

Jaarverslag 2025

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim



De Krim Texel

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim

Gevestigd te Texel - Opgericht 31 december 1970

Publicatiestukken

1. Bestuursverslag
2. Bericht van de Raad van Commissarissen
3. Jaarrekening:
 - a) Geconsolideerde balans per 31 december 2025
 - b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2025
 - c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2025
 - d) Toelichting algemeen
 - e) Toelichting op de geconsolideerde balans en de geconsolideerde winst-en-verliesrekening
 - f) Enkelvoudige balans per 31 december 2025
 - g) Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2025
 - h) Toelichting op de enkelvoudige balans
4. Overige gegevens
 - a) Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming
 - b) Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten
 - c) Organigram
5. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant





N.V. Exploitiemaatschappij De Krim

Gevestigd te Texel - Opgericht 31 december 1970

Raad van Commissarissen

drs. D.R. Bleeker MFP MGM
Voorzitter

mr. P. Siebinga
Vice-voorzitter

N.P. Kossen

E.J. van der Linde

drs. C.A.M. van Atteveldt RC

Directie

drs. I. Groothuis
Algemeen Directeur

J. Kamphuis
Commercieel Directeur

drs. B. van Tongeren
Financieel Directeur

C.H. Setz
Operationeel Directeur

Exploitatie van

Vakantiepark De Krim
Roggeslootweg 6
1795 JV De Cocksdorp

Residentie Californië
Californiëweg 443
1796 PS De Koog

Golfbaan De Texelse
Roggeslootweg 3
1795 JX De Cocksdorp

Bungalowpark 't Hoogelandt
Californiëweg 144
1796 PP De Koog

Hotel Molenbos
Postweg 224-226
1795 JT De Cocksdorp

Camping Kogerstrand
Badweg 33
1796 AA De Koog

Camping Loodsmansduin
Rommelpot 19
1797 RN Den Hoorn

Camping De Shelter
Boodtlaan 43
1796 BD De Koog

Villapark De Koog
Boodtlaan 80
1796 BG De Koog



Het jaar 2025 in cijfers

37.905

Netto omzet (in € x 1000)

2024: 36.394

Mutatie: +4,2%

8.185

EBITDA (in € x 1000)

2024: 7.817

Mutatie: +4,7%

2.641

Bedrijfsresultaat (in € x 1000)

2024: 2.100

Mutatie: +25,8%

€ 49,⁰⁰

Dividend per aandeel

2024: € 50,⁸⁰ (incl. interim)

1.525

Netto groepsresultaat (in € x 1000)

2024: 1.347

3,2%

Rentabiliteit eigen vermogen

2024: 2,9%

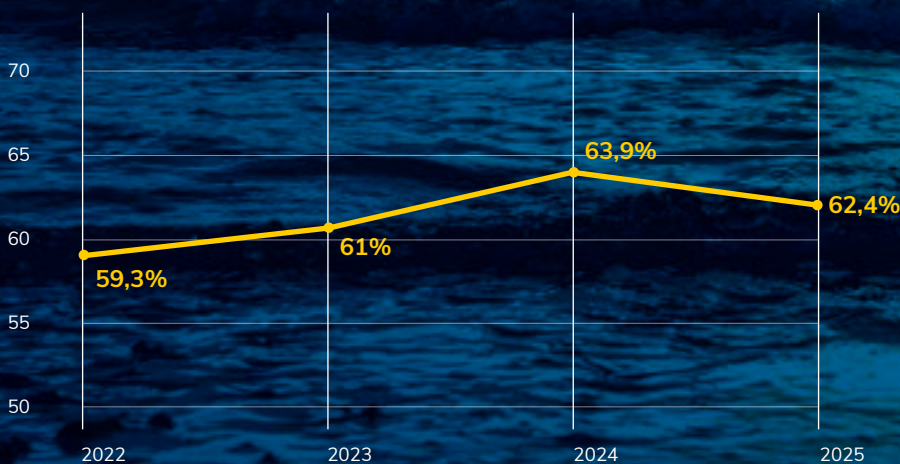
235

FTE

2024: 223

Mutatie: +5,4%

Ontwikkeling van Gasttevredenheid (NPS score)



1.

Bestuursverslag

Voorwoord



Algemeen

We kijken met een gematigd positief gevoel terug op 2025. De gasttevredenheid was wederom bijzonder hoog en onze medewerkers konden doen waar ze goed in zijn: onze gasten een bijzondere vakantie laten beleven en hun verwachtingen waar mogelijk overtreffen!

De recreatiesector bevindt zich in een omgeving met positieve ontwikkelingen van de vraag aan de ene kant en structurele uitdagingen aan de andere. De verwachting van het NBTC is dat het inkomend toerisme met 32% groeit tot 2035. Op korte termijn zal met name de btw-verhoging echter een sterk negatief effect veroorzaken.

Duitsland blijft een belangrijke markt. Ruim 35% van onze bezoekers komt van het grote buurland. Maar ook de economie van Duitsland staat onder druk en het toenemende prijsverschil tussen Duitsland en Nederland baart zorgen. Niet alleen op het gebied van logies, maar ook bij de restaurants, het tankstation, het winkelbezoek en de supermarkt wordt de Duitse gast geconfronteerd met (te) grote prijsverschillen.

Ook in 2025 bleven stijgende kosten een belangrijke uitdaging. De hogere uitgaven voor personeel, rente en inkoop zetten de marges onder druk. Tegelijkertijd worden gasten kritischer op prijsstelling, mede door hun eigen stijgende kosten. De druk op bestedingen door de inflatie blijft dus duidelijk merkbaar. De verblijfsduur daalt en de prijs-kwaliteitverhouding wordt steeds belangrijker. Stijgende logiesprijzen op Texel drukken de bestedingen in horeca en retail.

Gezien de marktomstandigheden en onze onderliggende EBIT-resultaten, zijn we tevreden over de resultaten in 2025. Wel blijft de geplande btw-verhoging van 9% naar 21% in 2026 een punt van zorg. Dit zal een negatief effect hebben op de winstgevendheid van bedrijven in de recreatieve sector. Het is essentieel dat de overheid structurele oplossingen biedt om de concurrentiepositie van de sector te waarborgen.

Bedrijfsresultaten

2025 kenmerkte zich voor De Krim door een verdere groei van de omzet en een stabiele operationele resultaatontwikkeling. De omzet steeg met 4,2% tot € 37,9 miljoen. Deze groei werd gerealiseerd op vrijwel alle bedrijfsonderdelen. Ondanks stijgende personeelskosten bleef de operationele marge stabiel. Lagere energiekosten hadden een dempend effect op de totale kostenontwikkeling.

Het groepsresultaat vóór belastingen steeg met € 386.000 naar € 2.110.000.

Interne Organisatie

De organisatie is op een aantal punten gewijzigd in 2025 (zie organogram op pagina 86).

De Krim Texel ondergaat een fundamentele transformatie. Vanuit een meer decentrale structuur wordt toegewerkt naar een hoogwaardige, gecentraliseerde organisatie die klaar is voor de ambitieuze groei naar een jaaromzet van € 50 miljoen. De focus wordt verschoven naar financiële beheersbaarheid, professioneel werkgeverschap en technologische innovatie.



Het betreft niet zozeer een plattere organisatie maar wel anders georganiseerd:

- Vergroten van de Span of Control met als doel een sterkere verbinding tussen de parken en de centrale organisatie
- Het verbeteren van de Operationele Efficiency
- Cultuuromslag: duidelijkheid, verantwoordelijkheid, aanspreken
- Human Capital Management: aantrekken van hoogwaardige medewerkers en trainen van huidige medewerkers.

Zo moet de organisatie uiteindelijk meer wendbaar worden om nog beter in te spelen op de steeds veranderende omgeving. Een wendbare organisatie die meebeweegt bij bijvoorbeeld een lagere bezetting, hogere bezetting, last minute gedrag etc. Dit heeft vooral impact op gedrag en cultuur.

Arbeidsmarkt en personeelsbeleid

Ook in 2025 bleef de krapte op de arbeidsmarkt, met name op Texel, een uitdaging.

De vergrijzing in Nederland en met name op Texel zet de komende jaren stevig door. De komende jaren gaat een groot deel van de werkzame bevolking op Texel met pensioen. Dat zal een blijvende druk geven op de beschikbaarheid van personeel en een negatieve invloed hebben op de vitaliteit van onze lokale economie.

Om aantrekkelijk te blijven als werkgever hebben we ook in 2025 extra ingezet op creatieve werving, vernieuwde arbeidsmarktcommunicatie en talentontwikkeling. Duurzame inzetbaarheid en opleidingen stonden hoog op de agenda.

Risicomanagement

Elk jaar evalueren we de belangrijkste risico's en strategische aandachtsgebieden. In samenwerking met de Raad van Commissarissen analyseren we periodiek de kansen en bedreigingen in onze markt en hun impact op onze bedrijfsvoering.

Onze langetermijnstrategie, geformuleerd in 2021, richt zich op digitalisering, automatisering, duurzaamheid, energietransitie, nieuwe verslaggevingseisen en zowel gast- als medewerkerstevredenheid. Ook blijven we de waardering van de Texelaar voor onze onderneming periodiek toetsen.

Digitalisering en innovatie

In 2025 hebben we vooral ingezet op digitale oplossingen die niet alleen onze gasten ondersteunen, maar ook de efficiëntie van onze bedrijfsvoering vergroten. Door gerichte communicatie zorgen we ervoor dat gasten helder weten wat ze van onze producten en diensten kunnen verwachten. Daarnaast hebben we processen geoptimaliseerd om het gebruiksgemak voor onze gasten te vergroten.

Een belangrijke stap in onze pricingstrategie was het implementeren van dynamic pricing. Dit systeem, waarbij prijzen worden aangepast op basis van vraag, aanbod en externe factoren, heeft positieve resultaten opgeleverd.



→
*De prijs-kwaliteitverhouding
wordt steeds belangrijker*



Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO)

Bij De Krim Texel combineren we gastvrijheid met duurzaamheid. We nemen initiatieven om onze milieu-impact te verminderen en de levensstandaard te verbeteren.

- Duurzaamheidsmaatregelen: We blijven investeren in zonne-energie, warmte-terugwinning, isolatie en elektrische vervoermiddelen. Inmiddels is het zonnepanelenpark bij de tweede waterberging gereed en maken we middels een kabel naar het centrum van Vakantiepark De Krim zelf gebruik van de door ons opgewekte elektriciteit.
- Bij het Ontwikkelplan van vaste accommodaties en het Vergadercentrum op Vakantiepark De Krim wordt op een zo duurzaam mogelijke wijze gebouwd.
- Meetbare doelen: In 2025 zijn onze MVO-initiatieven verder gekoppeld aan concrete KPI's, zodat de voortgang meetbaar werd.

Met de Joris en Jet Foundation hebben in 2025 37 gezinnen kunnen genieten van een kosteloze vakantie op Texel.

Vooruitzichten

2026 wordt een uitdagend jaar.

Een aantal ontwikkelingen met een negatieve impact op het resultaat vallen samen in 2026.

- Het Ontwikkelplan is gestart en vindt plaats op verschillende locaties waar in 2025 nog verhuuromzet plaatsvond.
- De beheerovereenkomst met de Vereniging van Eigenaren is aangepast in 2026. Ook de verhuurovereenkomsten met de individuele eigenaren zijn aangescherpt met meer nadruk op de minimale kwaliteit van de te verhuren woningen. Hierdoor is het aantal door De Krim verhuurde bungalows verminderd.
- De grootste impact heeft de btw-verhoging op vaste accommodaties van 9 naar 21%. Wat gevreesd werd lijkt waarheid te worden. De gehele sector kent vooralsnog een grote terugval in het aantal boekingen voor het komende jaar.
- Het slechte weer in de eerste maanden van 2026 heeft ook een vertragend effect gehad op het aantal boekingen. Daarnaast valt Pasen vroeg dit jaar wat niet positief is ten opzichte van een Pasen later in het voorjaar.
- Het effect van de oorlog in Iran is vooralsnog moeilijk in te schatten. Enerzijds valt een stijging van de inflatie te verwachten, anderzijds zal het gasten kunnen bewegen om dichterbij huis een vakantie te boeken.

Geplande investeringen 2026

Belangrijke investeringen voor 2026:

- Ontwikkeling van 28 recreatievilla's op Vakantiepark De Krim
- In april start bouw van het Vergadercentrum op Vakantiepark De Krim
- Plaatsing van 20 tiny houses op Camping Kogerstrand
- Plaatsing van 1 tiny house op Camping Loodsmansduin
- Plaatsing van 4 trekkershutten op Vakantiepark De Krim
- Renovatie van 10 familiewoningen op Vakantiepark De Krim
- In april plaatsing van 2 test 6-persoons chalets op Vakantiepark De Krim
- In november start bouw van 2 test 'beachvilla's op Vakantiepark De Krim
- Plaatsing van nieuw toiletgebouw op Camping Kogerstrand

De recreatie- en toerismesector is een belangrijke sector op het eiland Texel. Samenwerking tussen (lokale) overheid en de sector is van wezenlijk belang. De overheid zorgt voor randvoorwaarden en een aantrekkelijk kader, terwijl ondernemers met hun investeringen en creativiteit de sector blijven vernieuwen. Zo zal de sector niet alleen blijven bijdragen aan economische groei, maar ook aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het gehele eiland. Het is daarom van groot belang dat de sector ook de ruimte krijgt om te blijven innoveren en vernieuwen.

We zijn dankbaar voor de steun die we ervaren vanuit onze aandeelhouders, banken en andere stakeholders, die zich achter de keuzes van onze onderneming scharen en zorgden voor extra ruimte waar dat nodig is geweest. Juist in tijden zoals deze, betaalt de investering in langdurige relaties en partnerships met al onze stakeholders zich uit.

We gaan een uitdagend jaar tegemoet en blijven ons inzetten voor de verdere ontwikkeling en verbetering van onze faciliteiten, duurzaamheid en gasttevredenheid.

Iwan Groothuis

Directeur



Algemeen

Dit betreft het jaarverslag van
N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim.

Deze vennootschap wordt aangemerkt als hoofd van een groep vennootschappen waartoe ook behoren:

De Krim Texel B.V. (100%);
Vakantiepark De Krim B.V. (100%);
De Texelse Golfbaan B.V. (100%);
Hoogelandt B.V. (100%);
Molenbos B.V. (100%);
Texelcampings B.V. (100%);
Villapark De Koog B.V. (100%).

Texels ondernemerschap

De Krim is een uniek Texels bedrijf. Texel en De Krim zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Vanaf de oprichting is het belang van toerisme voor Texels Noorden en de noodzaak om deze bedrijfstak in eigen hand te houden speerpunt geweest van onze organisatie. Voor de initiatiefnemers stond de ontwikkeling en potentie van (het Noorden van) Texel centraal. Een filosofie die bij De Krim nog steeds springlevend is! Dit uit zich onder andere in onze keuze voor leveranciers, ons personeelsbeleid en onze steun aan maatschappelijke en culturele activiteiten op Texel. Deze filosofie wordt gedeeld door onze aandeelhouders, die niet alleen oog hebben voor het behaalde resultaat, maar vooral voor de continuïteit van de onderneming en de rol van De Krim Texel in haar omgeving.



Onze kernwaarden

Kernwaarden voor De Krim Texel zijn Gastvrij, Authentiek en Innovatief. Deze gedeelde waarden vormen de cultuur binnen De Krim Texel.

Binnen onze branche is goed gastheerschap cruciaal. Dit dragen wij uit naar onze gasten, medewerkers en eilanders. Wij willen met alles wat we doen hun verwachtingen en ervaringen overtreffen. Dit doen wij op een persoonlijke, open, loyale en relevante manier. Voor iedereen. Elke dag. Waarbij we er steeds naar streven om morgen beter dan vandaag te maken.

We blijven menselijk en authentiek. Technologische ontwikkelingen worden steeds belangrijker. Denk aan de invloed van AI. Maar techniek blijft een middel en geen doel!

Ook innovatie is een van onze kernwaarden. We streven ernaar om voorop te lopen in technologie, productontwikkeling en dienstverlening.

Een gezonde en zelfstandige onderneming

Anno 2025 is N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim een gezonde onderneming. De onderneming is de laatste jaren sterk gegroeid. Een onderneming met een unieke eigendomsstructuur, die borg staat voor zelfstandigheid ten opzichte van onze landelijke concurrenten en die oog heeft voor de Texelse samenleving.

Door onze blijvende focus op kwaliteit - in dienstverlening, interne organisatie, accommodaties en medewerkers - zijn we in staat om groei te realiseren en de verwachtingen van onze gasten te overtreffen. We zullen blijven innoveren en investeren om onze unieke positie als zelfstandig Texels bedrijf te kunnen continueren.

De Krim is ooit opgericht om de werkgelegenheid en het welvaartsniveau in met name het Noorden van Texel te verbeteren. Dat was een mooie doelstelling en we mogen met trots vaststellen dat de oorspronkelijke doelstelling ruimschoots bereikt is.



Directie van De Krim Texel



Strategie



←
*We bieden onze
gasten
uitstekende
dienstverlening en
gastrijheid*

De wereld om ons heen is continu in beweging. Grote ontwikkelingen als de oorlog in Oekraïne, de oorlog in Iran, de energietransitie, restricties op de arbeidsmarkt, digitalisering en inflatie hebben mede door landelijke en lokale wetgeving een directe invloed op onze organisatie. We hebben onze strategie richting 2032 gedefinieerd en keuzes gemaakt voor de thema's waarop wij ons de komende jaren zullen richten.

Nog meer dan tot nu toe zal duurzaam ondernemen leidend zijn in onze beleidsbeslissingen. We zullen ons inzetten om Texel leefbaar én vitaal te houden. We willen de samenhang tussen toerisme, economie, natuur en de Texelse samenleving waar mogelijk versterken. Waarbij we als zelfstandige Texelse onderneming ons blijven richten op diversificatie en kwaliteit, wat wij zien als basis voor de continuïteit van onze organisatie.

Onze bedrijfscultuur als kracht

Onze onderneming wordt gedreven door een resultaatgerichte, gastvriendelijke en ondernemende cultuur, waarin onze gezamenlijke passie om de verwachtingen van de gast te overtreffen centraal staat. Daarbij hechten we aan een langetermijnrelatie

met gasten, medewerkers, leveranciers en andere stakeholders. Juist in tijden van crisis is cultuur een belangrijk kompas.

De kracht van onze bedrijfscultuur is een belangrijke onderscheidende factor in de markt. De passie voor gastgerichtheid zit in onze genen en is niet aangeleerd. Daar zijn we trots op en we noemen dat het Krim-gevoel.

In de zich verder ontwikkelende organisatie heeft het bewaken en verder uitdragen van de typische Krim-cultuur dan ook nadrukkelijk onze aandacht. De instroom van nieuw talent, en daarmee nieuwe ervaring, en de kennis bij collega's met de nodige Krim jaren op de teller, geeft ons een krachtige mix. Die zullen we verder versterken door onze inspanningen op thema's als diversiteit en inclusiviteit. Het bouwen aan en effectief laten samenwerken van uitgebalanceerde, diverse teams krijgt vanuit onze organisatie alle aandacht.

Bij De Krim zien we kwaliteit als basis voor onze continuïteit en zelfstandigheid. Kwaliteit is zeker de laatste decennia een onderscheidende factor geweest



die kenmerkend was voor onze organisatie. Maar kwaliteit is een breed begrip. Zeker in de huidige marktomstandigheden zullen we extra aandacht besteden aan de gewenste kwaliteitscriteria in relatie tot aspecten als kostenontwikkeling en gasttevredenheid.

Slimme organisatie, maximale synergie

De verschillende locaties van De Krim Texel richten zich primair op onze gasten en hebben ieder een duidelijk eigen gezicht naar de markt. Ze worden centraal aangestuurd en ondersteund door een nadrukkelijk geïntegreerde, professionele en efficiënte backoffice organisatie. Daarbij wordt er intensief samengewerkt tussen de verschillende locaties en bedrijfsactiviteiten om een zo hoog mogelijke interne synergie te bereiken.

We geloven in de kracht van de totale Krim-onderneming en het bewerkstelligen van kennisdeling en groepssynergie. Nu de organisatie in een meer stabiele fase is terechtgekomen zullen we steeds meer inzicht krijgen in de ontwikkeling van de verschillende bedrijfsonderdelen en strakker sturen op de onderliggende resultaten ervan. De Directie blijft actief betrokken bij het beleid en de uitvoering daarvan in alle bedrijfsonderdelen.

Focus op efficiëntie en innovatie

We opereren in een concurrerende omgeving waarin kostenstijgingen deels worden doorberekend aan onze gasten. Het overige deel vangen wij op door de efficiency van onze bedrijfsvoering continu te verbeteren, onder meer door het benutten van synergievoordelen, effectieve communicatie, data- en informatiesystemen.

Onze commerciële systemen en data kunnen op alle locaties worden ingezet, al vullen we dat per segment wel duidelijk verschillend in op basis van de behoeften van onze gasten. We zien op dat vlak steeds weer nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden door interne benchmarking, maar ook door successen uit andere markten. De ondersteunende techniek en het datamanagement zijn centraal geregeld. Wij geloven dat data gedreven ondernemen een cruciale concurrentiefactor is.

Samenwerken voor een duurzame toekomst

We stellen ons als doel een aantrekkelijke partner te zijn voor onze gasten, onder meer door het bieden van een uitstekende dienstverlening en gastvrijheid tegen een concurrerende prijs-kwaliteitverhouding. Onze groeistrategie biedt ontplooiingsmogelijkheden voor

onze medewerkers. Leveranciers wordt de mogelijkheid geboden om de afzet van producten te vergroten en nieuwe producten te introduceren. De Texelse maatschappij profiteert door groeiende werkgelegenheid, samenwerkingsverbanden met diverse leveranciers en organisaties en (een toename van) belastingafdrachten.

Alhoewel we voor Texelse begrippen een grote onderneming zijn, concurreren we als zelfstandig bedrijf veelal met landelijk of internationaal opererende ketens. 'Sterk' zien wij daarbij als kracht en niet als macht, immers wij zijn van het creëren van waarde en niet van het afbreken ervan. Wij geloven in een duurzame samenwerking met onze diverse partners.

Onze strategie is erop gericht om aandeelhouders op de lange termijn een aantrekkelijk rendement te kunnen bieden. We willen daarbij op maatschappelijk verantwoorde wijze ondernemen en leggen daarvoor ook verantwoording af.

Economisch en maatschappelijk rendement gaan bij De Krim Texel al jaren uitstekend samen. Dat vormt de basis van onze zelfstandige positie op Texel en in Nederland die we op lange termijn wensen te behouden.



Ontwikkelingen 2025

Tevreden, betrokken en gemotiveerde medewerkers vormen de basis van het succes van De Krim Texel. Hoewel de krapte op de arbeidsmarkt een uitdaging blijft, boeken we positieve resultaten op het gebied van werving en selectie. Daarnaast hebben we extra aandacht besteed aan duurzame inzetbaarheid om de vitaliteit van onze medewerkers te waarborgen en verzuim te verminderen. Dankzij de flexibele inzet van ons personeel en een uitbreiding van met name het aantal buitenlandse medewerkers bleef de gastwaardering ook in 2025 op een zeer hoog niveau.

In 2025 zijn we gestart met het Ontwikkelplan op Vakantiepark De Krim. De bouw van 6 testvilla's (2 op Bungalowpark 't Hoogelandt, 4 op Vakantiepark De Krim) verliep voorspoedig en alle woningen zijn voor de zomervakantie in de verhuur genomen. Na wat kleine aanpassingen in de te ontwikkelen typen zijn we in het najaar gestart met de bouw van 28 villa's op terreindeel Rood.

Camping Kogerstrand

Ook in 2025 was er veel reuring op Camping Kogerstrand. De brug richting de strandlagen werd eind 2021 afgekeurd, waarna De Krim het voortouw nam in het herstel- en vervangingstraject. Vanwege de eigendomssituatie van de brug heeft de Gemeente Texel dit project in 2023 verder opgepakt. Samen met de gemeente hebben we toegewerkt naar een kwalitatieve, duurzame oplossing voor de komende decennia.

Net voor het seizoen is de aanleg van de zogenaamde zandbrug gereedgekomen. Als onderdeel van het totale plan is het bovengelegen parkeerterrein opgesplitst. Een deel hiervan wordt door Camping Kogerstrand beheerd en afgesloten met een slagboom. De extra parkeerplaatsen die hierdoor beschikbaar zijn gekomen, vormen een noodzakelijke aanvulling ter compensatie van de parkeerplaatsen die door de aanleg van de zandbrug zijn komen te vervallen. Het was een zeer langdurig traject dat uiteindelijk heeft geresulteerd in een goed werkbare situatie voor zowel de gasten van Camping Kogerstrand als de bezoekers van het strand.



*Tiny house
gelegen op een
mooi plekje in de
duinen*



→
De restaurants
leveren hoge
constante
kwaliteit



Een nieuwe innovatie is de plaatsing van tiny houses op Camping Kogerstrand. De tiny houses voorzien in een grote behoefte van onze gasten en spelen in op de vraag naar net dat beetje extra comfort. Gedurende het seizoen zijn er relatief veel dagen met lage temperaturen, veel wind en regen. Dan is een tiny house gelegen op een mooi plekje in de duinen met een boxspring, airco, eigen toilet, een keukenblok, zitje en televisie een uitkomst. Het model voldoet als caravan aan alle eisen van de verkeerswet en zal alleen tijdens het seizoen geplaatst worden. Naast de 10 2-persoons tiny houses die in 2025 in de verhuur genomen zijn zullen in 2026 nog eens 5 2-persoons en 15 4-persoons tiny houses toegevoegd worden. In de winterperiode zullen de tiny houses op Camping de Shelter geplaatst worden.

In juni is een nieuw toiletgebouw in gebruik genomen. Ook in 2026 zal een toiletgebouw vervangen worden.

Golfbaan de Texelse

Wederom een goed jaar voor onze Golfbaan. De waardering voor de faciliteiten, het baanonderhoud en de gastvriendelijkheid van onze medewerkers was in 2025 opnieuw bijzonder hoog. Samen met het mooie weer resulteerde dit in veel positieve mond-tot-mondreclame en een forse stijging van het aantal bezoekers. Inmiddels behoort de golfbaan tot de top tien van best gewaardeerde golfbanen in Nederland. Een groot compliment aan alle betrokken medewerkers!

Vakantiepark De Krim

Het Ontwikkelplan doet een groot beroep op de gehele organisatie. Met name afdelingen als de Technische Dienst en de Huishoudelijke Dienst zijn in diverse fasen betrokken bij het bouwteam en verlenen waar mogelijk ondersteuning. De flexibiliteit en focus op kwaliteit van onze medewerkers verdient alle waardering!

In 2025 was sprake van een goede bezetting en omzet in de diverse restaurants van Vakantiepark De Krim. Het gerenoveerde interieur van het Paviljoen, de gastgerichtheid van de medewerkers en de stabiele keukenbrigade die garant staat voor een hoge constante kwaliteit vormen de basis van dit succes!



12,6%

Horeca omzet als % totale omzet



Exploitatie en financiën

Exploitatie en financiën

2025 kenmerkte zich voor De Krim door een verdere groei van de omzet en een stabiele operationele resultaatontwikkeling. De omzet steeg met 4,2% tot € 37,9 miljoen. Deze groei werd gerealiseerd op vrijwel alle bedrijfsonderdelen. Ondanks stijgende personeelskosten bleef de operationele marge stabiel. Het groepsresultaat vóór belastingen nam toe tot € 2,1 miljoen.

	2025	2024
Omzet	€ 37,9 mln	€ 36,4 mln
EBITDA	€ 8,2 mln	€ 7,8 mln
EBITDA marge	21,6%	21,5 %
Resultaat vóór belasting	€ 2,1 mln	€ 1,7 mln
Investerings	€ 13,8 mln	€ 6,5 mln
Solvabiliteit	44,9%	50,6%
Current ratio	0,7	0,4

Vanwege een bouwdepot geeft de gerapporteerde current ratio een vertekend beeld van de werkelijke liquiditeitspositie in 2025. Gecorrigeerd voor dit effect komt de genormaliseerde current ratio ultimo 2025 uit op 0,2.

Omzetontwikkeling

In 2025 realiseerde De Krim een omzet van € 37,9 miljoen, een stijging van 4,2% ten opzichte van 2024. De omzet uit verhuur van accommodaties en kampeerplekken bedroeg € 28,5 miljoen, 3,2% hoger dan in het voorgaande jaar. De stijging werd gerealiseerd door een combinatie van prijsindexatie en een goede bezetting. De omzet uit bungalows, appartementen en chalets nam toe met 5,0%, terwijl de omzet van de kampeerterreinen met 0,4% steeg. De logiesomzet van Hotel Molenbos groeide met 5,3%.

De horeca-omzet steeg met 10,6%. Zowel op Vakantiepark De Krim als bij De Texelse Golfbaan namen de bezoekaantallen toe en steeg de besteding per bezoek. Krimbreed nam het gemiddelde bonbedrag toe met 5,6%.

De omzet uit greenfees en speelrechten op de Golfbaan steeg met 8,8%. De Texelse Golfbaan behoort inmiddels tot de best gewaardeerde golfbanen van Nederland. Deze sterke reputatie, in combinatie met gunstige weersomstandigheden, leidde tot een stijging van de greenfee-omzet. Daarnaast nam als gevolg van de in 2024 vernieuwde overeenkomst met de golfclub de omzet uit speelrechten van golfclubleden toe.





→
De horeca-omzet
en het gemiddelde
bonbedrag namen
toe

Resultaatontwikkeling

Verkort kan de winst-en-verliesrekening als volgt worden weergegeven:

x € 1mln			In % van de omzet	
	2025	2024	2025	2024
Omzet	37,905	36,394	100	100
Inkoopwaarde van de omzet	-3,645	-3,365	-9,6	-9,2
Brutomarge	34,259	33,029	90,4	90,8
Totale bedrijfskosten excl. rente en afschrijving	-26,074	-25,212	-68,8	-69,3
Bruto bedrijfsresultaat (EBITDA)	8,185	7,817	21,6	21,5
Afschrijvingen en waardevermindering	-5,545	-5,717	-14,6	-15,7
Financiële baten en lasten	-0,530	-0,376	-1,4	-1,0
Groepsresultaat voor belastingen	2,110	1,724	5,6	4,7

De brutomarge nam met € 1,2 miljoen toe ten opzichte van 2024. Procentueel daalde de brutomarge licht met 0,4 procentpunt doordat horeca-activiteiten – met een relatief hogere inkoopwaarde – een groter aandeel in de totale omzet vormden.

Het bruto bedrijfsresultaat (EBITDA) bedroeg € 8,2 miljoen, gelijk aan 21,6% van de omzet en daarmee procentueel licht gestegen ten opzichte van 2024.





Bedrijfskosten

De bedrijfskosten exclusief afschrijvingen namen met € 0,9 miljoen toe. Als percentage van de omzet daalden de kosten licht van 69,3% naar 68,8%. De kostenontwikkeling was daarmee in lijn met de omzetontwikkeling.

De personeelskosten namen met € 1,9 miljoen toe. De CAO-lonen stegen met 3,5%. Daarnaast werd in het hoogseizoen meer gebruik gemaakt van ingehuurd personeel om de bezetting in horeca en housekeeping op peil te houden. Ook was sprake van relatief hoog ziekteverzuim, wat leidde tot extra loonkosten. Tevens is in 2025 een verdere professionaliseringsslag doorgevoerd in de organisatie en de ondersteunende functies.

De overige bedrijfskosten daalden met € 1,0 miljoen (-9,6%), voornamelijk als gevolg van lagere kosten voor gas en elektriciteit door het afsluiten van nieuwe meerjarige energiecontracten.

De afschrijvingskosten namen met € 190.000 toe, als gevolg van de ingebruikname van nieuwe activa, waaronder vier recreatievilla's op Vakantiepark De Krim.

In 2025 werd een boekresultaat van circa € 380.000 gerealiseerd op desinvesteringen. Dit houdt voornamelijk verband met de sloop van een sanitairgebouw op Vakantiepark De Krim, en met de verkoop van drie percelen op 't Hoogelandt. In 2024 vonden dergelijke verkopen niet plaats.

Resultaat voor belastingen

Het groepsresultaat vóór belastingen steeg met € 386.000 naar € 2.110.000. De stijging is voornamelijk het gevolg van de omzetgroei op alle bedrijfsonderdelen, terwijl lagere energiekosten een dempend effect hadden op de totale kostenontwikkeling.

Belastingen

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting bedroeg € 3.939.000. Dit resulteerde in een totale vennootschapsbelastinglast van € 989.000.

De latente belastingverplichtingen namen met €132.000 af. Daarnaast vond een vrijval plaats van € 239.000 uit voorgaande jaren. Per saldo bedroeg de vennootschapsbelastinglast over 2025 € 585.000.



Investeringen

In 2025 werd voor € 13,8 miljoen geïnvesteerd in gebouwen en overige materiële en immateriële vaste activa. De investeringen waren met name gericht op uitbreiding en kwaliteitsverbetering van het accommodatieaanbod en verdere modernisering van voorzieningen.

De belangrijkste investeringen betroffen onder meer de realisatie van recreativilla's, renovatie van familievilla's, de plaatsing van tiny houses op Camping Kogerstrand en de realisatie van een nieuw sanitairgebouw.

De investeringen in uitvoering ultimo 2025 hebben voor € 7,7 miljoen betrekking op de bouw van 28 nieuwe woningen en op aanvullende investeringen in accommodaties en inventaris.

Financiële positie

De current ratio nam toe van 0,4 in 2024 naar 0,7 in 2025 en bevindt zich daarmee op basis van de balanscijfers boven het interne streefminimum van 0,5. Deze verbetering moet echter worden genuanceerd, aangezien zij in belangrijke mate wordt beïnvloed door het aanwezige bouwdepot. Omdat dit bouwdepot niet vrij aanwendbaar is voor de voldoening van de reguliere kortlopende verplichtingen, geeft de gerapporteerde current ratio een vertekend beeld van de werkelijke liquiditeitspositie.

Gecorrigeerd voor dit effect komt de genormaliseerde current ratio ultimo 2025 uit op 0,2. Hieruit blijkt dat de feitelijke kortetermijnliquiditeit is gedaald ten opzichte van voorgaand jaar.

Current Ratio	2025	2024
<u>vloTTende activa</u>	0,7	0,4
Kortlopende schulden		

De solvabiliteit bedroeg ultimo 2025 44,9% (2024: 50,6%). De daling hangt samen met het aantrekken van externe financiering ter ondersteuning van de investeringsagenda.

	2025	2024	
Solvabiliteit	%	%	
<u>Groepsvermogen</u>	x100	44,9	50,6
Totaal vermogen			



1.147.030 Kwh

Zelf opgewekte stroom



22%

% eigen opwek van totaalverbruik



29%

Percentage elektrificatie wagenpark



Even voorstellen

Hier profiteert de hele Krim van

Iwan Visje zet mensen in hun kracht



“Er liggen een aantal uitdagingen op gebied van de organisatie, innovatie en de inzet van artificial intelligence.” Iwan Visje is de nieuwe manager HR en KAM. Dat laatste staat voor kwaliteit, arbo en milieu. Na een lange carrière in het onderwijs koos hij voor De Krim. Eén van zijn opdrachten is om van alle takken die tegenwoordig onder De Krim vallen, een gestroomlijnd geheel te maken.

Processen stroomlijnen klinkt behoorlijk abstract. Iwan probeert het concreter te maken. “De Krim bestaat uit verschillende bedrijven, die er in de loop der jaren bij zijn gekomen. Die hadden allemaal hun werkwijze, elke manager heeft zo zijn eigen manier van doen. De bedoeling is er een lijn in te brengen, zodat er meer duidelijkheid is en er ook onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk is. Zodat het er bij al onze parken hetzelfde aan toe gaat en er geen ruis ontstaat omdat het ergens nét



even anders gaat. Daarnaast moet er meer eenheid komen in de functie inschalingen. We willen dat heel transparant maken. Wat betekent het als je een bepaalde functie hebt? Wat zijn dan je taken en binnen welke kaders mag je je bewegen? En welke beloning staat daar tegenover?”

Saamhorigheid

De eenheid is vooral ook belangrijk om in de toekomst strategisch met personeel te kunnen omgaan. Krapte op de arbeidsmarkt en de inzet van AI heeft zo z'n effect. “We willen een flexibele schil creëren, zodat iemand die in de horeca werkt bijvoorbeeld inzetbaar is bij evenementen. Of dat de technische diensten van de verschillende parken, die nu nog apart van elkaar bestaan, kunnen samenwerken. Schoonmaak is ook zoiets. Hoe mooi is het dat je kunt schuiven als je ergens over- of ondercapaciteit hebt.” Iwan erkent dat personeel vinden overal lastig is. Texel kent op dat gebied nog wat extra uitdagingen, zoals de boot. “Wij lossen dat op door huisvesting te bieden. Maar er zijn eveneens mensen die, net als ik zelf, heen en weer

reizen. Waarom die extra reistijd voor lief nemen, terwijl er aan de overkant zát functies zijn? Omdat De Krim een geweldig bedrijf is om voor te werken. Ik wil het geen familie noemen, maar de saamhorigheid is groot. Hier staan geen buitenlandse investeringsmaatschappijen achter. De sfeer, de eenheid, De Krim ís Texel en daarmee voelen onze medewerkers zich verbonden. Het voelt eigen.”

Passie

Ook op kwaliteit- en milieugebied gebeurt veel. “Bij alles wat we doen wordt de duurzaamheid meegewogen. We willen steeds energieneutraler en minder CO₂-uitstoot.” Iwan is een jaar in functie. “Ik heb in het onderwijs alle facetten doorlopen, van basisonderwijs naar voortgezet, de opleiding tot directeur gedaan en daarna bedrijfskunde gestudeerd. Allemaal stappen die met mensen en communicatie te maken hebben, daar ligt kennelijk mijn passie. Mensen in hun kracht zetten, daar profiteert iedereen van.”

Risicomanagement

Het identificeren en beheersen van risico's die de strategie, prestaties en continuïteit van onze onderneming kunnen beïnvloeden, heeft voortdurend onze aandacht. Wij zijn ervan overtuigd dat effectief risicomanagement een integraal onderdeel moet zijn van het dagelijks handelen van onze medewerkers. Niet omdat het verplicht is, maar omdat het bijdraagt aan een gezonde en toekomstbestendige onderneming.

Ook in het verslagjaar hebben wij de belangrijkste risico's en aandachtsgebieden opnieuw beoordeeld in relatie tot onze strategische doelstellingen. In overleg met de Raad van Commissarissen staan wij periodiek stil bij de kansen en bedreigingen in de markt waarin wij opereren en de mogelijke impact daarvan op onze activiteiten. Door gerichte keuzes te maken en prioriteiten te stellen met het oog op duurzame waardecreatie op lange termijn, werken wij aan het verder versterken van onze zelfstandige positie in de recreatiemarkt.

De Krim is kwetsbaar doordat al haar exploitaties zich op Texel bevinden. De aantrekkelijkheid van het eiland heeft daarmee een directe invloed op de vraag van onze gasten. Tegelijkertijd vormt de unieke ligging op Texel een belangrijke kracht van onze organisatie. Door spreiding van onze locaties over het eiland en diversificatie van accommodatietypen en voorzieningen streven wij ernaar dit concentratierisico zoveel mogelijk te mitigeren. Ook het maatschappelijke draagvlak voor toerisme op Texel en de bereikbaarheid van het eiland, waaronder de afhankelijkheid van de veerverbinding, worden daarbij nadrukkelijk betrokken in onze strategische afwegingen.

De markt waarin wij opereren blijft voortdurend in beweging. Nieuwe aanbieders, veranderende verwachtingen van gasten en de verdere digitalisering van dienstverlening vragen om een alerte en wendbare organisatie. De snelheid van deze ontwikkelingen vereist dat onze systemen en ondersteunende processen niet alleen stabiel zijn, maar ook flexibel genoeg om tijdig mee te ontwikkelen.

Een structureel aandachtspunt vormt daarnaast de krapte op de arbeidsmarkt. De beperkte arbeidscapaciteit op het eiland, gecombineerd met logistieke beperkingen zoals afstand en reistijd, leidt tot

een structurele mismatch tussen vraag en aanbod van personeel, met name in sectoren als horeca, schoonmaak, zorg en bouw. De komende jaren zullen wij beleidsmatige keuzes blijven maken om enerzijds ons huidige personeel duurzaam inzetbaar te houden en anderzijds voldoende nieuwe medewerkers aan te trekken om onze activiteiten te ondersteunen. Technologische oplossingen en een duidelijke visie op de inzet van zowel binnenlandse als buitenlandse vaste en flexibele arbeidskrachten spelen hierbij een belangrijke rol.

Ook in 2025 bleven deze risico's beheersbaar. Door gerichte wervingsinspanningen en aandacht voor behoud en ontwikkeling van medewerkers beperken wij het tekort aan gekwalificeerd personeel. In een arbeidsmarkt met relatief hoog personeelsverloop besteden wij bovendien veel aandacht aan het behoud van onze bedrijfscultuur, die een belangrijke basis vormt voor betrokkenheid, samenwerking en integriteit binnen de organisatie.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) speelt een steeds belangrijker rol in onze risicobeoordeling. Onderwerpen zoals klimaatverandering, de transitie naar een circulaire economie en toenemende wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid worden daarom integraal meegenomen in onze strategische afwegingen en investeringsbeslissingen. Daarnaast houden wij rekening met de mogelijke gevolgen van extremere weersomstandigheden en andere klimaatgerelateerde ontwikkelingen voor onze locaties en activiteiten.

De toenemende complexiteit van wet- en regelgeving heeft eveneens een groeiende impact op onze bedrijfsvoering. Wij achten het daarom van belang dit risico expliciet te benoemen en hier proactief op te anticiperen.

Financiële risico's

Ondernemingen worden in de huidige economische context geconfronteerd met uiteenlopende onzekerheden en financiële risico's. Het beheersen van deze risico's is essentieel voor een stabiele en duurzame bedrijfsvoering. Voor De Krim zijn de belangrijkste financiële risico's:



- Seizoensafhankelijkheid: De recreatiesector kent sterke seizoensinvloeden. Wij beperken dit risico door te investeren in kwalitatief hoogwaardige accommodaties en voorzieningen, waarmee wij ook buiten het traditionele hoogseizoen aantrekkelijk blijven voor onze gasten.
- Liquiditeitsrisico: De liquiditeitspositie in 2026 staat onder druk door een samenloop van omstandigheden die een negatieve invloed kunnen hebben op omzet en resultaat. Het betreft onder meer de effecten van het Ontwikkelplan, de aangepaste beheer- en verhuurafspraken, de btw-verhoging op vaste accommodaties en terughoudendheid in de boekingsmarkt. Hoewel op basis van de huidige prognoses geen sprake is van een materieel liquiditeitsrisico, is de liquiditeitsruimte beperkter en gevoeliger voor tegenvallers. Om die reden worden kasstromen en investeringen gedurende het jaar nauwgezet gevolgd.
- Kasstroomrisico: Hoewel onze activiteiten seizoensgebonden zijn, ontvangen wij het gehele jaar door reserveringen. Dit draagt bij aan een relatief stabiele kasstroom. De kasstroomontwikkeling wordt continu gemonitord en geprognosticeerd, zodat mogelijke risico's tijdig kunnen worden gesignaleerd en beheerst. Hierdoor blijft ook het financieringsrisico beperkt.

Overige risico's worden, voor zover mogelijk, beheerst door middel van interne procedures en beheersmaatregelen, aangevuld met passende verzekeringen voor calamiteiten.

Cyber- en datarisico's

De snelle ontwikkeling van digitalisering en de toename van cybercriminaliteit maken cyber- en databeveiliging tot een belangrijk aandachtspunt binnen ons risicobeheer. Onze risico-inschatting op dit gebied is daarom verhoogd. Door het uitvoeren van periodieke penetratietesten, het versterken van onze IT-organisatie en het verder verbeteren van beveiligingsmaatregelen werken wij continu aan het beschermen van onze systemen en data.

Balans tussen formalisering en ondernemerschap

Als groeiende organisatie erkennen wij de noodzaak om onze processen en beheersmaatregelen verder te formaliseren om voldoende controle en transparantie te behouden. Tegelijkertijd hechten wij veel waarde aan onze ondernemende cultuur. Het is belangrijk dat medewerkers zelfstandig blijven nadenken, kansen en

risico's blijven signaleren en niet uitsluitend vertrouwen op formele procedures.

Onze bedrijfscultuur vormt daarmee een belangrijke 'soft control', die bijdraagt aan het beheersen van risico's, waaronder fraude en integriteitsvraagstukken. In een omgeving met een relatief hoge personeelsdynamiek blijven wij daarom actief investeren in het behoud en versterken van deze cultuur.

Risicomanagement en rapportage

Risicomanagement wordt binnen De Krim in toenemende mate vanuit strategisch perspectief ingericht. Vanuit dit strategische kader wordt de vertaling gemaakt naar processen, mensen en systemen op operationeel niveau. De belangrijkste strategische risico's worden periodiek beoordeeld en gekoppeld aan concrete beheersmaatregelen en actiepunten. De voortgang hiervan wordt regelmatig besproken binnen de organisatie en gerapporteerd aan de Auditcommissie.

In-Control Statement

Onder verwijzing naar best practice bepaling 1.4.3. van de Corporate Governance Code 2022 verklaart de Directie dat:

- a. het verslag in voldoende mate inzicht geeft in tekortkomingen in de werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen;
- b. voornoemde systemen een redelijke mate van zekerheid geven dat de financiële verslaggeving geen onjuistheden van materieel belang bevat;
- c. het naar de huidige stand van zaken gerechtvaardigd is dat de financiële verslaggeving is opgesteld op going concern basis; en
- d. in het verslag de materiële risico's en onzekerheden zijn vermeld die relevant zijn ter zake van de verwachting van de continuïteit van de vennootschap voor een periode van twaalf maanden na opstelling van het verslag.

Hoewel er in de Corporate Governance Code 2022 geen separate bepalingen staan over belasting gerelateerde risico's en beheersmaatregelen, onderschrijven wij als Directie dat voornoemde verklaring ook op de fiscale onderwerpen van toepassing is.



Organisatie en medewerkers

In 2025 waren er, op basis van fte's, 235 medewerkers in dienst bij De Krim (2024: 223). Dit bestond uit circa 25 medewerkers met een jobcontract, 113 fulltimers en 91 parttimers, ondersteund door 141 weekend- en vakantiekrachten. Dankzij hun grote inzet en betrokkenheid konden wij onze gasten op alle vlakken een uitstekende ervaring bieden. Hiervoor spreken wij hen onze oprechte dank uit.

In 2025 is daarnaast zichtbaar gewerkt aan het Krimbreed efficiënter inrichten en beter op elkaar afstemmen van processen. Door processen organisatiebreed te stroomlijnen en samenwerkingen tussen afdelingen te versterken, zijn werkzaamheden duidelijker, efficiënter en toekomstbestendiger ingericht. Dit draagt bij aan een betere ondersteuning van de operatie en aan een organisatie die sneller kan inspelen op ontwikkelingen.

Omdat wij ons als organisatie blijven ontwikkelen, verwachten wij ook in 2026 voldoende werkgelegenheid te kunnen bieden. Het personeelsbestand zal hierop worden afgestemd.

Wij blijven continu werken aan een efficiënte en effectieve organisatie en een integere bedrijfsvoering, zodat wij onze reputatie verder kunnen versterken. Het

naleven van wet- en regelgeving staat centraal in al onze activiteiten. Een belangrijke doelstelling voor 2026 is het verder optimaliseren en waar mogelijk verder Krimbreed harmoniseren van processen, zodat De Krim nog sneller en beter kan inspelen op veranderingen.

Onze organisatiestructuur

De Krim Texel kent een platte organisatiestructuur, waarbij het directe contact met de operationele praktijk centraal staat. Kennis van de dagelijkse gang van zaken vinden wij essentieel voor het maken van weloverwogen strategische keuzes. De kaders waarbinnen onze locaties opereren worden centraal vastgesteld, maar binnen deze kaders krijgen managers de ruimte om ondernemend te handelen. Hierdoor blijft de focus sterk gericht op de dagelijkse operatie en de interactie met onze gasten.

Wij streven naar een ondersteunende centrale organisatie, waarin complexe processen en gezamenlijke diensten efficiënt en Krimbreed worden georganiseerd. De Krimcultuur vormt hierbij een belangrijke basis. Gastvrijheid staat voorop en we werken vanuit transparantie, vertrouwen en respect. De nuchtere Texelse 'doe maar gewoon'-mentaliteit is daarbij kenmerkend voor onze manier van samenwerken.

Om de verbinding tussen specialisten op kantoor en de operationele teams te versterken, stimuleren we actief de samenwerking en het onderlinge begrip. Zo ondersteunen kantoormedewerkers tijdens grote evenementen in de Evenementenhal regelmatig op de werkvloer. Dit versterkt de teamgeest, vergroot het onderlinge begrip en levert waardevolle praktijkervaring op.

Investeren in mensen en systemen

Dankzij onze schaalgrootte zijn wij in staat gericht te investeren in zowel mensen als technologie. We werken continu aan het verbeteren van onze systemen op het gebied van onder andere inkoopmanagement, managementontwikkeling, HR, IT en datamanagement. Onze commerciële systemen en beschikbare data worden breed ingezet en afgestemd op de behoeften van onze gasten. Tegelijkertijd zien wij nog volop kansen om processen verder te optimaliseren en kennis en ervaringen tussen locaties beter te delen.





→
We investeren in
mensen en
systemen

Data speelt een steeds belangrijkere rol binnen onze bedrijfsvoering. Daarom blijven wij investeren in ondersteunende technologie en professioneel datamanagement. Wij zijn ervan overtuigd dat het effectief benutten van data en het tonen van leiderschap op dit gebied een steeds belangrijkere concurrentiefactor zal zijn.

Daarnaast hechten wij grote waarde aan het opleiden en ontwikkelen van eigen talent en het creëren van interne doorgroeimogelijkheden. Goede huisvesting is daarbij een belangrijke randvoorwaarde om nieuwe medewerkers aan te trekken en te behouden. Om die reden blijven wij als organisatie investeren in passende huisvestingsmogelijkheden voor onze medewerkers.

Veiligheid en welzijn van medewerkers

Een veilige en gezonde werkomgeving heeft voor ons hoge prioriteit. We investeren structureel in hulpmiddelen en maatregelen die de veiligheid vergroten, en besteden daarnaast veel aandacht aan training en bewustwording op de werkvloer. Ook op mentaal vlak streven we naar een veilige werkomgeving. Dit is een gezamenlijke

verantwoordelijkheid van leidinggevenden en medewerkers. Sinds 2021 hebben we onze gedragscode formeel vastgelegd. Onze vertrouwenspersonen vervullen daarbij een belangrijke rol in het waarborgen van een open, veilige en respectvolle werkcultuur.

Wij willen een aantrekkelijke werkgever zijn en blijven, voor zowel huidige als toekomstige medewerkers. In onze manier van leidinggeven, begeleiden en ontwikkelen gaan leren en presteren hand in hand. Naast algemene masterclasses voor het management bieden we ook individuele ontwikkelingstrajecten aan, zodat medewerkers hun talenten verder kunnen ontwikkelen en benutten.

In een snel veranderende wereld, waarin onder meer demografische ontwikkelingen en digitalisering een grote rol spelen, zetten wij sterk in op duurzame inzetbaarheid. Om nieuwe medewerkers snel en goed te laten landen binnen de organisatie, werken we met een vernieuwd introductieprogramma en maatwerk inwerktrajecten per afdeling.



Duurzame loopbaanontwikkeling

Al jaren streven wij naar langdurige dienstverbanden. Dit realiseren we door medewerkers te boeien en te binden, onder andere door hen ruimte te geven voor eigen regie, een gestructureerd en uitdagend opleidingsaanbod en goede loopbaanmogelijkheden binnen de organisatie. Daarnaast besteden we nadrukkelijk aandacht aan Vitaal Werken, zodat medewerkers gezond, gemotiveerd en duurzaam inzetbaar blijven gedurende hun loopbaan bij De Krim.

Ons HR-beleid stemmen we af op de behoeften van verschillende doelgroepen binnen de organisatie. Op die manier blijven we aansluiten bij zowel de arbeidsmarkt als onze eigen medewerkerspopulatie. Dit is van groot belang in de huidige krappe arbeidsmarkt, maar ook voor het bevorderen van diversiteit en inclusie binnen onze organisatie.

Diversiteit is bij De Krim al jarenlang een open en bespreekbaar onderwerp. De verhouding tussen mannen en vrouwen in directie- en managementfuncties is de afgelopen jaren zichtbaar verbeterd. Daarnaast bestaat onze organisatie uit medewerkers met verschillende nationaliteiten en culturele achtergronden, wat bijdraagt aan een brede en diverse werkomgeving.

Inclusiviteit vormt een belangrijke waarde binnen onze organisatie. We zetten ons actief in om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen te bieden, vaak in samenwerking met verschillende partners. Wet- en regelgeving en de toenemende maatschappelijke aandacht voor transparantie zien wij daarbij als een stimulans om deze initiatieven verder te ontwikkelen. Zo bieden wij leer- en werkervaringsplekken aan en werken wij onder andere samen met De Bolder en het Huis van Ontwikkeling.

Balans tussen vaste en flexibele medewerkers

Als een van de grootste werkgevers op Texel beschikken wij over een team van vakmensen dat met passie en betrokkenheid werkt. Tegelijkertijd vraagt de toenemende digitalisering om nieuwe vaardigheden. Daarom investeren wij in het ontwikkelen van deze competenties bij onze medewerkers en trekken wij waar nodig nieuwe expertise aan.

Binnen onze organisatie werken wij met een groot aandeel vaste dienstverbanden en streven wij naar een gezonde balans tussen vaste en tijdelijke medewerkers. Omdat vaste arbeidskrachten schaars zijn, maken sommige operationele afdelingen ook gebruik van flexibele krachten, internationale collega's en

uitzendkrachten, voornamelijk afkomstig uit Oost-Europa. Voor deze medewerkers besteden wij extra aandacht aan een zorgvuldig en versneld inwerkproces, duidelijke operationele aansturing en een prettige werkomgeving. We ondersteunen dit met onder andere korte e-learnings, Nederlandse taallessen en mogelijkheden om door te groeien naar een vast dienstverband, zodat een langdurige relatie met De Krim kan ontstaan.

Naast interne opleidingen maken wij gebruik van externe trainingen en opleidingsinstituten. Ook bieden wij stageplaatsen aan studenten met uiteenlopende opleidingsachtergronden. Dit wederzijds leerproces draagt bij aan de ontwikkeling van studenten en verrijkt tegelijkertijd onze organisatie met nieuwe inzichten.

Daarnaast stimuleren wij een gezonde leefstijl onder onze medewerkers. Zo bieden wij onder andere gratis fruit aan, moedigen wij het drinken van water aan in plaats van frisdrank en hebben wij onze rookfaciliteiten aangepast in lijn met de wetgeving die roken op de werkplek ontmoedigt. Hiermee dragen wij bij aan een vitale en gezonde werkomgeving.

Betrokkenheid en medezeggenschap

Een goede relatie met onze medewerkers en open communicatie vinden wij van groot belang. Dit vindt zowel rechtstreeks plaats als via het overleg met de ondernemingsraad, waarmee wij een constructieve en waardevolle samenwerking ervaren.

De inbreng van medewerkers en de ondernemingsraad is voor ons van grote betekenis. Wij waarderen hun betrokkenheid en bedanken de leden van de ondernemingsraad voor hun bijdrage aan een open, transparante en constructieve dialoog binnen onze organisatie.



17

Nationaliteiten van onze medewerkers



Marketing en reserveringen

Sinds 2019 beschikt De Krim Texel over een kantoor in Winschoten, waar de afdelingen Marketing en Reserveringen zijn gevestigd. Deze uitbreiding heeft ons aanzienlijke voordelen opgeleverd, met name op het gebied van werving en personeelsbehoud. Inmiddels, zes jaar later, hebben we hier een sterk en loyaal team opgebouwd dat volledig is geïntegreerd in onze organisatie. De samenwerking tussen onze locaties verloopt uitstekend en draagt positief bij aan ons algehele succes.

Verhuur 2025 – een terugblik

- De Nederlandse markt staat nog steeds onder druk, met name de 2e en 3e vakanties
- Het mooie weer later in het jaar kwam precies op het goede moment en gaf een positieve correctie aan onze reserveringen
- Pasen viel laat in april en dat had een positief effect op het aantal reserveringen
- Ook de aankomst van Sinterklaas was positief
- Gemiddeld aantal personen per boeking daalt
- Kamperen is hot
- We zien een verschuiving van luxe accommodaties naar minder luxe
- De verhouding Nederlandse en Duitse gasten blijft gelijk (60/36)
- Onze eigen kanalen blijven zeer sterk, liefst 89% van de boekingen gaan via de eigen kanalen!
- De leadtime daalt, gasten boeken ofwel vroeg ofwel laat
- Gasten zijn zeer tevreden over de kwaliteit



↑ Kamperen is weer helemaal hot



89%

Boekingen via eigen website/callcenter



38

Landen van herkomst van onze gasten



1.497.449

Gastovernachtingen



Iets betekenen voor collega's

Masha Hooijschuur biedt altijd en luisterend oor



Ze werkt ruim vier jaar bij de afdeling reserveringen. Masha Hooijschuur heeft het nog steeds erg naar haar zin. "Ik ben vaak het eerste aanspreekpunt voor de gasten als ze een reservering willen maken of iets willen weten over De Krim. Het is belangrijk dat zo'n eerste contact gelijk goed verloopt."

Masha doet meer dan mails en telefoontjes beantwoorden. Ze werkt ook samen met touroperators. "Annuleringen, omboekingen, relatieboekingen, het is best veelzijdig. Juist die afwisseling maakt het leuk. Dingen uitpluizen, ik houd ervan." Gevraagd naar de minder leuke kanten aarzelt ze. "Die zijn er niet echt. Alleen kan het op sommige momenten van het jaar heel druk zijn, zodat je aan andere dingen niet toekomt. Dat is wel puzzelen hoe alles goed kan blijven lopen."

Meer dan alleen reserveringen

Doordat de website is vernieuwd, merkt Masha dat er minder of andere vragen binnenkomen op de afdeling. "Mensen kunnen nu makkelijker zelf antwoorden vinden en boekingen doen. We zijn iets





minder nodig, maar dat geeft niet, want er zijn genoeg andere taken. Wat de meest gestelde vraag is? Dat hangt erg af van de periode. In de zomer willen mensen vaak weten of bedlinnen en handdoeken zijn inbegrepen of zijn ze nog op zoek naar een laatste camperplek, maar na een toernooi willen deelnemers vaak direct weer boeken voor het jaar erna. In januari hebben we het jaarlijks terugkerende Texel-darts toernooi. Ik ben daarvoor al drie jaar het aanspreekpunt, dus de darters herkennen mij al een beetje. Ze vragen dan soms expliciet naar mij als ze bellen. Ik werk bij evenementen ook wel eens mee achter de bar. Af en toe die drukte en dat directe contact met gasten is fijn.” Dat het bij De Krim mogelijk is om je te ontplooiën en je op te geven voor andere werkzaamheden, vindt Masha een groot voordeel.

Betrokken bij collega's

Ze regelt graag. Zodoende meldde ze zich een paar jaar geleden voor de personeelsvereniging en werd daar zelfs voorzitter van. “Dat paste bij mij: dingen organiseren en vooral veel gezelligheid, maar ook verder kijken dan dat. Ik heb bijvoorbeeld een collega op de afdeling die erg van creatieve dingen houdt, terwijl daar nog weinig voor werd georganiseerd. Daar wilde

ik mij voor inzetten. Ik denk dat dat goed is gelukt; inmiddels worden er leuke en diverse activiteiten gedaan.”

De ondernemingsraad, die uit zeven leden bestaat, zocht nieuwe leden. Masha stond niet gelijk te trappelen. “Er worden best moeilijke termen gebruikt, je moet overal veel van afweten. Ik zag het niet meteen zitten. Maar ik vind het wel belangrijk om me in te zetten voor collega's. We zijn een groot bedrijf met afdelingen over het hele eiland. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat dat toch één blijft? Dat deed ik via de personeelsvereniging op een leuke en gezellige manier, maar hoe fijn is het als je ook iets kunt betekenen voor ze qua werksfeer of arbeidsvoorwaarden?”

Veilige werkplek

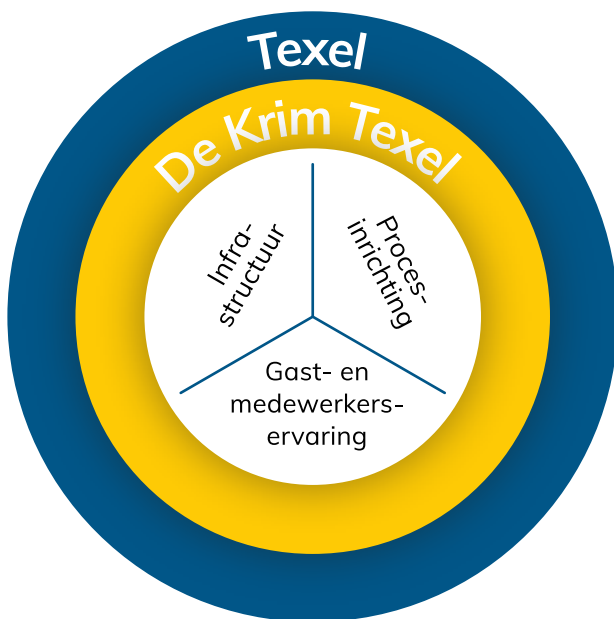
De collega's hadden er vertrouwen in, ze werd gekozen. “Het is nog maar kort, maar het bevalt goed. We hebben een training gehad waarvan ik veel heb geleerd. En die termen vielen in de praktijk best mee. Waar ik me vooral voor inzet is dat iedereen zich fijn en veilig voelt op z'n werkplek. Als er iets is, bied ik een luisterend oor en kijken we wat we er als OR aan kunnen doen.”

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Bij De Krim Texel gaan gastvrijheid, duurzaamheid en bedrijfseconomisch rendement hand in hand. Dit is voor ons vanzelfsprekend. We streven ernaar om op een verantwoorde manier om te gaan met onze gasten, medewerkers en omgeving, zowel nu als met oog op de toekomst.

De afgelopen jaren is duurzaamheid een integraal onderdeel geworden van onze bedrijfsvoering en ondernemingsstrategie. Onze waarde meten we niet alleen in financiële prestaties, maar ook in de impact die we hebben op energie, milieu en sociale vraagstukken.

Onze MVO-strategie is gebaseerd op drie pijlers:



Pijler 1: Infrastructuur (Planet)

We nemen verantwoordelijkheid voor onze impact op het milieu en richten ons op de volgende duurzaamheidsinitiatieven:

- Waterbesparing: Alle kranen, douches en toiletten zijn voorzien van waterbesparende maatregelen.
- Laadpalen: Op onze locaties zijn laadpalen beschikbaar voor elektrische auto's, scooters en fietsen.
- Zonne-energie: We hebben op bijna alle parken geïnvesteerd in zonnepanelen en energieopslagsystemen om een groot deel van onze energiebehoefte zelf op te wekken en piekbelasting op het net te verminderen.
- Restwarmtebenutting: Warmtepompen en slimme koppelingen tussen installaties hergebruiken restwarmte, wat leidt tot een aanzienlijke gasbesparing.
- Duurzame schoonmaak: We gebruiken ecologische schoonmaakmiddelen en maken schoon met ozon- en osmosewater, waardoor het gebruik van chemicaliën aanzienlijk wordt verminderd.
- Afvalscheiding: Op alle locaties wordt afval gescheiden ingezameld en verwerkt.
- Energiebesparing: Sinds 2022 monitoren we het gas-, water- en elektriciteitsverbruik. De komende jaren zetten we in op een significante reductie.

Onze strategische doelstelling is om in 2032 de CO₂-uitstoot met minimaal 50% te verminderen ten opzichte van onze CO₂-footprint in 2022. Via de milieubarometer van Stimular monitoren we onze voortgang en toetsen we of we op koers liggen.



Pijler 2: Procesinrichting (Profit)

Duurzaamheid zit verweven in onze bedrijfsprocessen.

We zetten in op:

- Circulaire economie: Door afvalscheiding te optimaliseren en recyclebare producten te gebruiken.
- Duurzame inkoop: We beperken plastic verpakkingen en kiezen waar mogelijk voor duurzame materialen.
- Digitalisering: Door administratieve processen te automatiseren, verminderen we het papierverbruik en verhogen we de efficiëntie.
- Innovatie: Samen met stakeholders zoeken we continu naar duurzame ontwikkelingen.
- Stabiele leveranciersrelaties: We bouwen langdurige partnerships op om duurzame ketenbeheersing te waarborgen.
- Duurzaam toerisme: We spreken een groeiende groep bewuste reizigers aan en versterken onze positie in duurzaam toerisme.
- Risicospreiding: Diversificatie in gasten, accommodaties en exploitaties helpt ons risico's te beheersen.
- Gasttevredenheid: We moedigen onze gasten aan om kritisch naar onze dienstverlening te kijken, zodat we continu kunnen verbeteren.
- Duurzame winstgevendheid: Dankzij managementsystemen kunnen we effectiever sturen op verbruik, productiviteit en efficiëntie.

Onze strategische doelstelling is een rendement van minimaal 5,5% in 2032.

Pijler 3: Gast- en medewerkerservaring (People)






Bij De Krim Texel staat de mens centraal. We zorgen voor een gastvrije omgeving en investeren in het welzijn van onze medewerkers.

- Werkplezier: Een positieve werksfeer en gelijke behandeling zijn essentieel.
- Duurzaam HR-beleid: We benutten talent en investeren in onze medewerkers.
- Respect en gelijkheid: Iedereen binnen De Krim Texel wordt gelijk behandeld en met respect benaderd.
- Gezonde werkplekken: We bieden ergonomische werkplekken met ondersteunende hulpmiddelen.
- Diversiteit: We streven naar een gebalanceerd personeelsbestand op basis van leeftijd, geslacht en achtergrond.
- Persoonlijke groei: Medewerkers krijgen volop kansen voor ontwikkeling en doorgroei.
- Bijdrage aan de samenleving: We steunen sociale initiatieven en stimuleren lokale samenwerkingen (Noaberschap).
- Inclusiviteit en social return: We creëren werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, in samenwerking met organisaties zoals De Bolder en Agros.
- Multifunctionele inzet: We leiden medewerkers breed op en stimuleren roulatie binnen verschillende functies.
- Leerbedrijf: Als erkend leerbedrijf bieden we stage- en werkervaringsplaatsen op alle niveaus.
- Betaald vrijwilligerswerk: Iedere medewerker krijgt 38 uur per jaar de mogelijkheid om betaald vrijwilligerswerk te doen.

Onze strategische doelen voor 2032 voor deze pijler zijn:

- Een rapportcijfer van 8,5 van de Texelaar over De Krim Texel.
- Een NPS-score van 65% van onze gasten.
- Een medewerkerstevredenheidsscore van 8,5.

Op koers naar 2032

		Realisatie 2025	Doelstelling 2032
	Rendement	3,2%	5,5%
	Gasttevredenheid (NPS)	62,4	65
	Medewerkerstevredenheid	7,3	8,5
	Reductie CO ₂ footprint	-28%	-50%
	Waardering van Texelaars	-	8,5
	Green Key Goud	100%	100%



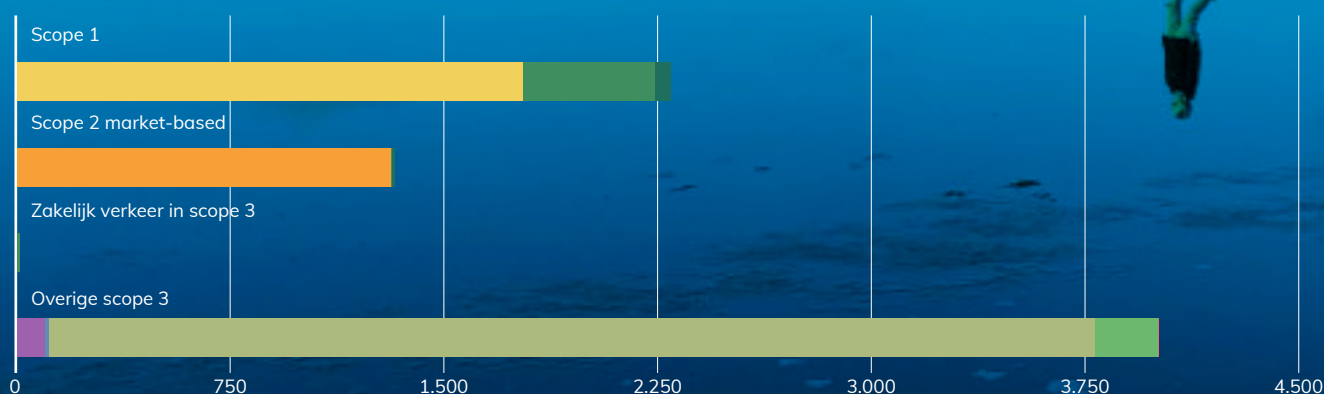
Ondernemen met oog voor de wereld

Onze strategische doelstelling is om in 2032 de CO₂-uitstoot met 50% te verminderen ten opzichte van onze CO₂-footprint in 2022. Via de milieubarometer van Stimular monitoren we onze voortgang en toetsen we of we op koers liggen.

CO₂ Prestatieladder

Totaal CO₂ 2025

Ton CO₂



Scope 1

- Brandstof & warmte
- Zakelijk verkeer
- Mobiele werktuigen

Scope 2 market-based

- Elektriciteit
- Zakelijk verkeer
- Mobiele werktuigen

Zakelijk verkeer in scope 3

- Zakelijk verkeer

Overige scope 3

- Water & afvalwater
- Bedrijfsafval
- Gevaarlijk afval
- Bezoekersverkeer
- Woon-werkverkeer
- Papier (& Grondstoffen)

Effect van ons MVO beleid in 1 jaar

Energieverbruik	2024	2025
Elektriciteitsverbruik (in kWh)	5.772.000	5.191.000
Gasverbruik (in m ³)	823.705	831.942
Waterverbruik (in m ³)	109.179	119.331

Per gastovernachting	2024	2025
Elektriciteitsverbruik (in kWh)	4,60	3,47
Gasverbruik (in m ³)	0,58	0,56
Waterverbruik (in liter)	76,8	79,7

Besparende maatregelen	2024	2025
Opgewekte elektriciteit (in kWh)	1.554.082	1.147.030

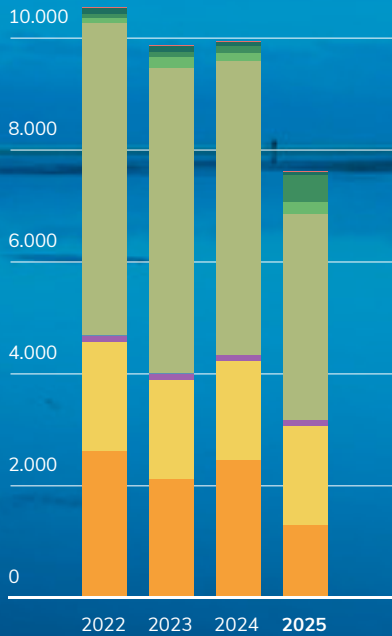
Overige maatregelen	2024	2025
% parken Green Key Gold	100%	100%
Medewerkerstevredenheidsscore	7,3	7,3

CO₂ reductie

CO₂-uitstoot

Totaal CO₂

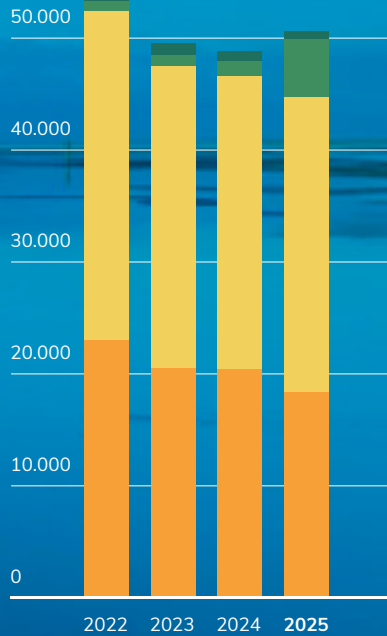
Ton CO₂



Energieverbruik

Totaal CO₂

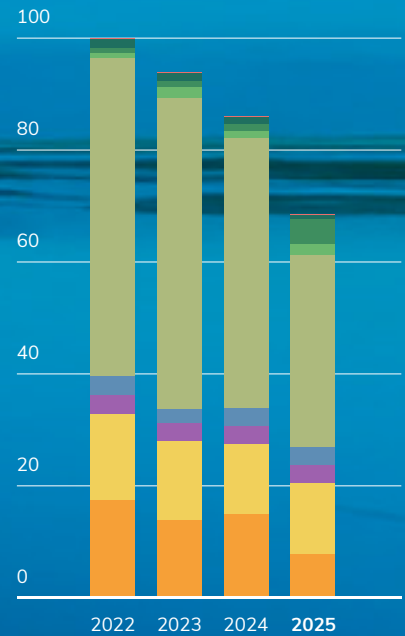
GJ



Milieubelasting

Totaal CO₂

% t.o.v. 2023

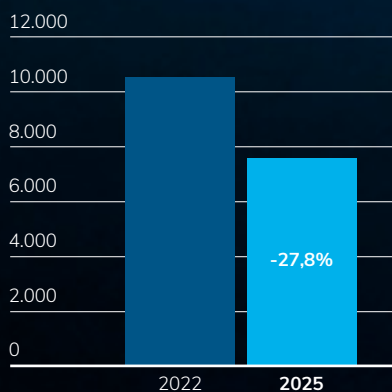


- Elektriciteit
- Brandstof & warmte
- Water & afvalwater
- Bedrijfsafval
- Gevaarlijk afval
- Bezoekersverkeer
- Woon-werkverkeer
- Zakelijk verkeer
- Mobiele werktuigen
- Papier (& Grondstoffen)

Uitstoot en energiebesparing t.o.v. 2022

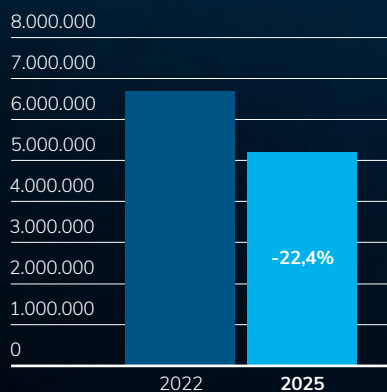
CO₂-uitstoot

Ton CO₂



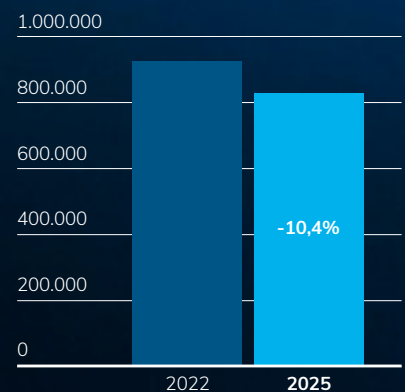
Elektriciteitsverbruik

kWh



Gasverbruik

m³



Concrete milieuverbeteringen sinds 2022

We hebben de afgelopen jaren concrete stappen gezet om onze milieu-impact te verkleinen:

1. Installatie van zonnepanelen op onze exploitaties.
2. Investering in zonnepanelen op de waterbassins van Golfbaan de Texelse.
3. Energieopslagsystemen om piekbelasting te voorkomen.
4. Realisatie van een eigen 'grid' op Vakantiepark De Krim t.b.v optimalisatie achter de meter
5. Waterbesparende technologieën en LED-verlichting in al onze accommodaties.
6. Gebruik van warmtepompen om het gasverbruik te verminderen.
7. Aanschaf van een biovergister op Vakantiepark De Krim.
8. Stimulering van afvalscheiding en gebruik van recyclebare materialen.
9. Omzetting van SWIRL-afval in gas voor zwembadverwarming via de biovergister.
10. Gezonde voeding en welzijnsprogramma's voor medewerkers.
11. Actieve communicatie over duurzaamheid via diverse kanalen.
12. Overstap naar biologische schoonmaakmiddelen.
13. Vervanging van brandstofvoertuigen door elektrische voertuigen.
14. Elektrisch gereedschap en machines ter vervanging van brandstofvarianten.
15. Fietsplan voor medewerkers.
16. Regeling voor betaald vrijwilligerswerk.

Green Key Gold certificering

Als erkenning voor onze duurzame inspanningen hebben al onze eigen exploitaties de Green Key Gold Certificering behaald. Dit internationaal erkende keurmerk stimuleert continue verduurzaming.

Tijdens de 'Praktijkdag Vakantiehuis van de Toekomst' in oktober 2024 werd Vakantiepark De Krim uitgeroepen tot een van de 10 meest innovatieve vakantieparken in de Benelux. Daarnaast ontvingen we een oorkonde voor toegevoegde waarde in MVO.

Toekomstplannen

Onze focus op duurzaamheid blijft onverminderd groot. We blijven investeren in innovatieve oplossingen, zoals verdere optimalisatie van energieopslag, waterbesparing en het verkleinen van onze ecologische voetafdruk. De implementatie van slimme energiemangement-systemen en het gebruik van duurzame materialen in nieuwbouwprojecten staan de komende jaren centraal in onze strategie.

Met trots kijken we terug op de stappen die we hebben gezet op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Als Texels bedrijf voelen we een sterke verantwoordelijkheid om onze impact op het milieu te minimaliseren en tegelijkertijd een positieve bijdrage te leveren aan de samenleving. Duurzaamheid is voor ons een continu proces van leren en verbeteren. We willen een inspiratiebron zijn voor andere bedrijven binnen en buiten onze sector.

Onze duurzame toekomst bouwen we samen. Daarom willen we alle medewerkers, partners en gasten bedanken voor hun steun en betrokkenheid bij onze missie.



←
Onze focus op
duurzaamheid
blijft onverminderd
groot



Joris en Jet Foundation

In 2022 hebben we de Joris en Jet Foundation opgericht, met als doel vakanties mogelijk te maken voor gezinnen in een moeilijke situatie. De stichting streeft ernaar om jaarlijks 100 vakanties te verzorgen voor mensen die hier anders niet de middelen voor zouden hebben.

Om dit te realiseren, zijn we een samenwerking aangegaan met Stichting Reis met je Hart, Voedselbank Rotterdam en Stichting Texels Welzijn. Dankzij de steun van TESO, Van der Linde Fietsen, Plus Supermarkt en de Spar hebben we in 2025 37 gezinnen een onvergetelijke vakantie op Texel kunnen bieden.

Deze vakanties betekenen meer dan alleen ontspanning; ze bieden gezinnen een waardevolle kans om samen tijd door te brengen, nieuwe herinneringen te maken en even te ontsnappen aan de dagelijkse zorgen.



37

Gratis vakanties verstrekt



116

Uren vrijwilligerswerk

Vrijwilligerswerk medewerkers

Texel staat voor grote uitdagingen. De kwaliteit van leven en de brede welvaart op het eiland komen onder druk te staan door een tekort aan woningen, een toenemende vergrijzing en de oplopende druk op de gezondheidszorg en arbeidsmarkt.

Om bij te dragen aan oplossingen, zijn we in december 2022 gestart met een uniek initiatief: medewerkers krijgen de mogelijkheid om één dagdeel per maand, tijdens werktijd, vrijwilligerswerk te doen. In eerste instantie zijn we een samenwerking aangegaan met Omring, Stichting Welzijn Texel en De Zonnebloem. Inmiddels is ook het Maartenhuis hierbij aangesloten.

In 2030 zal 1 op de 2 Texelaars 65 jaar of ouder zijn. De druk op zorg, voorzieningen en welzijn zal hierdoor verder toenemen. Als de kwaliteit van leven op Texel afneemt, raakt dat niet alleen de inwoners, maar ook de aantrekkelijkheid van het eiland als bestemming. Voor ons, als organisatie met negen exploitaties op Texel, is dit een direct belang.

Wij hopen dat meer bedrijven en organisaties zich bij ons initiatief aansluiten. De gemeente kan dit niet alleen oplossen; het vraagt om een gezamenlijke inspanning van de hele gemeenschap. Alleen door samen te werken, kunnen we de brede welvaart op ons prachtige eiland behouden en versterken.



Vooruitzichten



←
Verblijfsrecreatie
is van groot
belang voor het
welzijn van Texel

2026 wordt een uitdagend jaar.

Een aantal ontwikkelingen met een negatieve impact op het resultaat vallen samen in 2026.

- Het Ontwikkelplan is gestart en vindt plaats op verschillende locaties waar in 2025 nog verhuuromzet plaatsvond.
- De beheerovereenkomst met de Vereniging van Eigenaren is aangepast in 2026. Ook de verhuurovereenkomsten met de individuele eigenaren zijn aangescherpt met meer nadruk op de minimale kwaliteit van de te verhuren woningen. Hierdoor is het aantal door de Krim verhuurde bungalows verminderd.
- De grootste impact heeft de btw-verhoging op vaste accommodaties van 9 naar 21%. Wat gevreesd werd lijkt waarheid te worden. De gehele sector kent vooralsnog een grote terugval in het aantal boekingen voor het komende jaar.
- Het slechte weer in de eerste maanden van 2026 heeft ook een vertragend effect gehad op het aantal boekingen. Daarnaast valt Pasen vroeg dit jaar wat niet positief is ten opzichte van een Pasen later in het voorjaar.
- Het effect van de oorlog in Iran is vooralsnog moeilijk in te schatten. Enerzijds valt een stijging van de inflatie te verwachten, anderzijds zal het gasten kunnen bewegen om dichterbij huis een vakantie te boeken.

Btw-verhoging

De eerste gevolgen van de btw-verhoging van 9 naar 21% zijn merkbaar. De gehele sector kent een significante terugval in het aantal boekingen met uitschieters tot ongeveer 20%. De verhoging van het btw-tarief heeft geleid tot een sterk toegenomen prijsgevoeligheid bij onze gasten. Vaste accommodaties verliezen marktaandeel terwijl het kamperen weer aan populariteit wint. De boekingen voor het voorseizoen lijken redelijk stabiel terwijl de zomervakantie stagneert. Kampeerplaatsen laten niet alleen volumegroei zien, maar ook prijsstijgingen zonder negatieve invloed op de bezetting.

Onze locaties op Texel opereren niet op zichzelf: ze zijn nauw verbonden met hun omgeving. Ze werken samen met lokale leveranciers, ondernemers en onze gasten stimuleren ook de lokale economie. Denk aan bestedingen in restaurants, de detailhandel, supermarkten, musea en dagrecreatie. Dit zorgt voor zowel meer welvaart als welzijn op Texel. Maar ook de openbare ruimte profiteert mee, doordat bijvoorbeeld fiets- en wandelpaden verbeterd kunnen worden.

De sector wordt niet alleen geraakt door de btw-verhoging, want tegelijkertijd is ook de toeristenbelasting in veel gemeenten en ook op Texel verhoogd. Uiteindelijk betaalt de consument alles, maar die consument is prijsgevoeliger dan ooit. Er is een



grens aan wat haalbaar en betaalbaar is. Het is van groot belang dat we als sector samen met de gemeente en brancheorganisaties de ontwikkelingen goed monitoren. Dat inzicht is nu belangrijker dan ooit. Door de situatie in 2026 nauwlettend te volgen, kunnen feiten worden verzameld en een gedegen analyse worden gemaakt. Dit biedt handvatten voor aanbevelingen richting gemeenten, ondernemers en de verblijfsrecreatiesector als geheel. Juist op Texel waar de verblijfsrecreatie van groot belang is moet snel duidelijk worden wat de economische impact is, zodat we er tijdig op kunnen reageren.

De sector zit in een correctiefase. Een deel van de ondernemers neemt de btw-verhoging voor eigen rekening. Dat leidt tot lagere marges en minder ruimte voor investeringen – essentieel om de kwaliteit op peil te houden. Grote investeringen in recreatieparken worden uitgesteld; marktpartijen, ontwikkelaars en investeerders wachten af. Deze trend is zichtbaar in de dagelijkse praktijk.

Vooruitkijkend is innovatie een cruciale succesfactor. Digitalisering en data-analyse zijn niet langer optioneel, maar blijven noodzakelijk om bedrijfswaarde te verhogen en gastbeleving te verbeteren. Tegelijkertijd blijven er risico's bestaan. De leisure is seizoensafhankelijk en kampt met hoge kosten. Dit maakt een robuuste cashflowplanning essentieel. Spreiding van gasten over het jaar is een goede strategie om pieken en dalen op te vangen.

Strategische Koerswijziging

Wij hebben onze waardestrategie kritisch geëvalueerd. Tot nu toe lag de nadruk sterk op 'operational excellence', waarbij procesoptimalisatie en kostenefficiëntie centraal stonden. Echter, met de snelle opkomst van kunstmatige intelligentie (AI) en de unieke kracht van De Krim Texel op het gebied van gastvrijheid, zien wij de noodzaak van een heroriëntatie.

Om toekomstbestendig te blijven, verschuiven wij onze focus naar 'customer intimacy'. Dit betekent dat wij ons nog sterker gaan richten op het begrijpen en optimaal bedienen van de individuele behoeften van onze gasten.

In 2026 stellen wij een concreet plan op om deze strategische transitie te begeleiden. Daarbij worden ook onze kernwaarden opnieuw geëvalueerd, zodat ze in lijn blijven met onze ambitie en toekomstvisie. Wij zijn ervan overtuigd dat de combinatie van menselijk contact en technologische innovatie de sleutel is tot toekomstig succes.

IT en AI spelen hierin een cruciale rol en zullen integraal onderdeel worden van onze strategie. Om deze transitie te ondersteunen, is een Manager IT & AI aangesteld, die samen met de recent aangestelde Manager HR een leidende rol zal spelen in de ontwikkeling van een organisatie waarin mens en technologie hand in hand gaan.



→
In 2026 start de
bouw van het
Vergadercentrum



Met deze koerswijziging zorgen wij ervoor dat De Krim Texel wendbaar, innovatief en toekomstbestendig blijft, terwijl wij onze gasten de best mogelijke ervaring blijven bieden.

Investerings in 2026

Om onze strategische ambities te ondersteunen, investeren wij in 2026 in diverse projecten die bijdragen aan de verdere ontwikkeling en modernisering van onze faciliteiten:

Vakantiepark De Krim:

Ontwikkeling van 28 recreatievilla's

Bouw van Vergadercentrum

Plaatsing van 4 trekkershutten

Renovatie van 10 familiewoningen

In april plaatsing van 2 test 6-persoons chalets

In november start bouw van 2 test 'beachvilla's'

Camping Kogerstrand:

Plaatsing van 20 tiny houses

Plaatsing van een nieuw sanitairgebouw

Camping Loodsmansduin:

Plaatsing van 1 tiny house

Vergadercentrum

In april 2026 zijn we gestart met de bouw van een vergadercentrum op Vakantiepark De Krim, tegenover de Evenementenhal Texel. We verwachten dat het Vergadercentrum eind 2026 in gebruik zal worden genomen.

Het Vergadercentrum is 900m² groot, verdeeld over 2 verdiepingen. Het Vergadercentrum bevat 7 schakelbare zalen, een ontvangstruimte, toiletten, een lift en diverse bergruimten. De grootste zaal kan ongeveer 175 gasten ontvangen.

Aanleiding is de behoefte aan extra capaciteit. Er is grote vraag naar extra vergaderruimte, vaak in combinatie met diverse evenementen in de Evenementenhal. Vraag naar bijvoorbeeld subzalen, maar ook vraag naar extra cateringruimte of extra expositieruimte.

Met de realisatie van het Vergadercentrum beschikken we vanaf 2027 over een congres- en evenementenlocatie voor 1.500 personen, ongeëvenaard voor de Waddeneilanden en zeldzaam in Nederland.


We verwachten dat het Vergadercentrum in combinatie met de Evenementenhal Texel zal bijdragen aan meer jaarrond bezetting en een toename van de activiteiten in met name de laagseizoen maanden.

Onze investeringsplannen toetsen wij aan onze doelstellingen voor 2032:

 Gast: NPS gasttevredenheidsscore is in 2032 boven 65%

 Medewerker: medewerkerstevredenheid is in 2032 minimaal 8,5

 Texelaar: waardeert De Krim in 2032 met minimaal een 8,5*

 Rendement is in 2032 meer dan 5,5%

 Footprint CO₂ is in 2032 gereduceerd met meer dan 50%

 Green Key Gold voor alle exploitaties**

* uitgevoerd tevredenheidsonderzoek door extern bureau

** is toekomstige generatie





Dat kan veel beter en leuker

Michael Boot heeft een wereldbaan



“Een gezellig campinggevoel op misschien wel de mooiste plek van Nederland. En daar mag ik werken. Ik heb echt een wereldbaan.”
Michael Boot is coördinator technische dienst bij camping Loodsmansduin in Den Hoorn. Daar zijn tien gloednieuwe tenten geplaatst op een heringericht terrein.

Michael werkt inmiddels tien jaar bij De Krim. “Ik ben begonnen bij de schoonmaak met een nulurencontract. Daarna reed ik linnen rond, dat lag me meer. Ik deed af en toe wat hand- en spandiensten voor de technische dienst. Na een gesprek met de manager daarvan ben ik steeds meer in dat werk gerold en heb ik een groei doorgemaakt. Ik heb me opgewerkt tot senior medewerker en ben doorgegroeid tot coördinator technische dienst bij Loodsmansduin. Dat doe ik nu ruim een jaar. Het bevalt enorm goed. De volgende stap is dat ik wil uitgroeien tot hoofd technische dienst van Texelcampings, alle campings die onder De Krim vallen.”





Enthousiasme

Hij is trots op de groei die hij heeft doorgemaakt en pakt de kansen die hij krijgt met beide handen aan. “Het is een mooi proces om jezelf zo te ontwikkelen, het is ook wat ik graag wil. Ik heb leiding leren geven. Ik moest bewijzen dat ik de planning en coördinatie aan kon. Er waren veel verschuivingen binnen het team, het was een uitdaging om daar weer een stabiele ploeg van te maken. Ik kan volmondig zeggen dat dat is gelukt. De sfeer en de samenwerking is super. Ik doe erg mijn best om het enthousiasme dat ik voel bij dit werk uit te dragen. De schoonheid van het terrein, de vrijheid hoe wij onze taken kunnen indelen en aanpakken, dat geef ik ze mee.”

De herinrichting van het terrein noemt Michael als hoogtepunt van afgelopen jaar. “Een heel leuk project. We hadden al ingerichte tenten, maar die waren echt áf. Net voor de opening van het seizoen hadden we twee nieuwe tenten op proef. Die waren top. Ik zat te sparren met parkmanager Arjen Poelman of we niet een architect een plan konden laten maken voor het campinggedeelte. Voorheen stonden de caravans en tenten meer door elkaar, in rijen opgesteld. Het is een prachtig natuurgebied en daarin stond alles nogal rechthoekig rechtaan. Het was een vlak terrein, niet gezellig en met allemaal verouderd leidingwerk in de grond. Wij hadden het idee dat dat veel beter en leuker kon.”

Luxe kampeerbeleving

Er kwam een nieuw plan. Maar dat had nog wel wat voeten in aarde. Bijna letterlijk, want alles moest open. “Een heel geregeld, met best wel wat uitdagingen. Alle werkzaamheden moeten op elkaar aansluiten en we zitten in een kwetsbaar gebied, dus het moet ook zorgvuldig gebeuren.”

Het terrein werd zo gevormd dat de tenten bij elkaar in een cirkelvorm staan. “We hebben er vijf van De Waard, de bekende Nederlandse tentenbouwer. Die zijn hoog, wel vier meter. Maar omdat ze met de achterkant naar de bosrand staan en een naturelbruine kleur hebben, valt dat mooi weg in het landschap. Ik heb me laten vertellen dat wij de eerste zijn met deze tenten. Er tegenover komen vijf lagere, maar bredere Afrikaanse lodges. De bedoeling is dat in mei alles klaar is. Het is luxe, maar wel een kampeerbeleving. Er zit bijvoorbeeld een keukentje in. De lodges hebben een badkamer, de hoge tenten niet. Maar alles is zo aangelegd dat we die nog wel kunnen toevoegen, mocht blijken dat daar behoefte aan is. De infrastructuur ligt er. En door die hoogte zouden we er zelfs een verdieping in kunnen maken, zodat je bijvoorbeeld boven kunt slapen. Het biedt opties.”

Michael is erg benieuwd naar de reacties van de gasten. “De herinrichting heeft vooraf wel wat onrust veroorzaakt. Mensen die altijd een zelfde plekje boekten konden dat niet meer, omdat de hele nummering is veranderd. Maar het is echt een unieke plek geworden.”

Ontwikkeling recreatievilla's Vakantiepark De Krim

Aanleiding

Binnen het Bestemmingsplan 2013 beschikt De Krim Texel over 13.289 vergunde slaappleatsen, waarvan 11.697 in gebruik zijn en 9.772 worden verhuurd.

Momenteel is de verdeling van onze verhuurde slaappleatsen als volgt:

- 64,32% kampeerplaatsen
- 25,4% slaappleatsen in eigendom van particulieren binnen een VvE-constructie
- Slechts 10,28% van de slaappleatsen behoort tot onze eigen vaste accommodaties

Deze verhouding zet de financiële resultaten onder druk, vooral op Vakantiepark De Krim. Het hoge percentage kampeerplaatsen met een beperkte openingstijd en relatief lage opbrengst, gecombineerd met de VvE-constructies met beperkte rendementen en te grote kwaliteitsverschillen uit de jaren '80 en '90, maakt een strategische herontwikkeling noodzakelijk.

Visie en aanpak

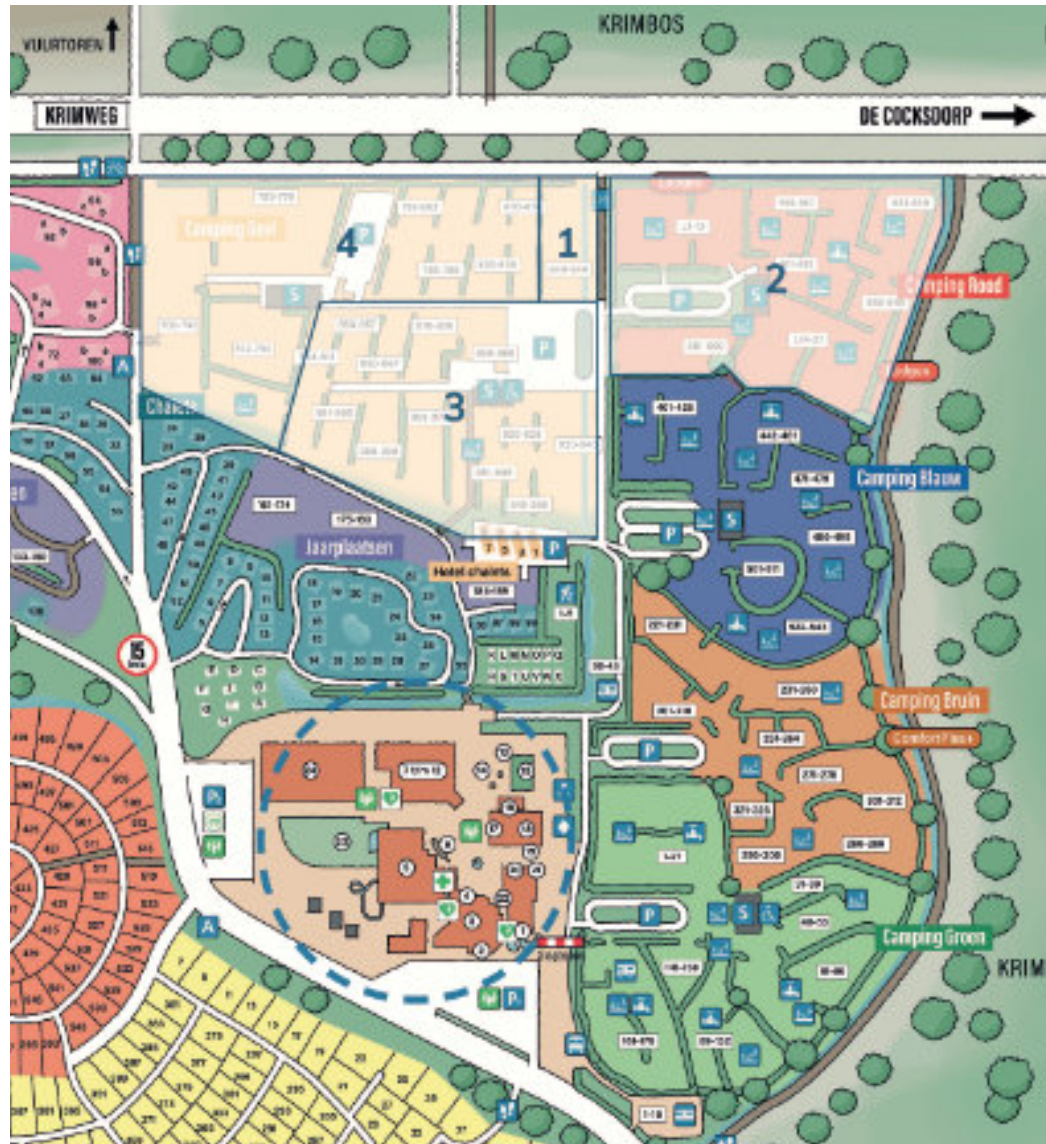
Sinds 2018 werken we daarom aan een Ontwikkelplan voor vaste accommodaties op Vakantiepark De Krim. Voor de lange termijn is het essentieel om meer jaarrond verblijfsmogelijkheden te creëren met een hoger rendement.

Bij de uitvoering van het plan houden we, waar mogelijk, rekening met onze vaste gasten. In 2025 zijn we gestart met de bouw van 28 recreatievilla's op het campingdeel 'Rood'. In 2027 volgt de bouw van 60 recreatiewoningen op campingdeel 'Geel'. Vanaf dat moment blijven alle vaste plaatshouders welkom als reguliere campinggast op een van onze vier kampeerterreinen op Vakantiepark De Krim, Camping Kogerstrand, Camping Loodsmansduin en Camping De Shelter.



←
Impressie Fase 2
van het
Ontwikkelplan
Vakantiepark
De Krim





→
Gefaseerde ontwikkeling van de
bouw van recreatiewoningen

Gefaseerde ontwikkeling

Het Ontwikkelplan voorziet in een gefaseerde realisatie van circa 90 recreatiewoningen:

- Fase 1: (gereed) Bouw van 6 testvilla's (4 op Vakantiepark De Krim en 2 op Bungalowpark 't Hoogelandt). Deze fase helpt ons om eventuele verbeterpunten te identificeren voordat de eerste serie van 28 villa's wordt gebouwd.
- Fase 2: (gestart) Bouw van 28 recreativilla's op kampeerterrein 'Rood'
- Fase 3 en 4: (vanaf 2027) Ontwikkeling van circa 60 recreatiewoningen op het huidige vaste plaatsen terrein.

Inmiddels is de bouw van de 28 villa's in volle gang. We liggen goed op schema en naar verwachting zullen de eerste 10 villa's voor de bouwvakvakantie in de verhuur gaan. We verwachten nog eens 9 villa's gereed te hebben eind oktober waarna de resterende 9 villa's in het voorjaar van 2027 opgeleverd zullen worden.

In de komende maanden zullen 2 verschillende test chalets worden geplaatst op een leeg gedeelte binnen het vaste plaatsen terrein. De 6-persoons chalets zijn ongeveer 95m² en zijn voorzien van 3 slaapkamers en 3 badkamers. Na de testperiode en eventuele aanpassingen zullen nog eens 25 chalets in het voorjaar van 2027 geplaatst worden.

In het najaar ontwikkelen we volgens plan 3 'beach villa's'. 1 6 persoons en 1 geschakelde 12-persoons villa. De beide villa's zullen naast de huidige testvilla's komen die in de zomer van 2025 in de verhuur zijn genomen.

Vanaf 2027 zullen dan nog eens 30 'beach villa's' ontwikkeld worden.



Personalia



In 2025 hebben we afscheid genomen van de heer C.A. den Ouden die 10 jaar als commissaris aan De Krim verbonden is geweest. We danken Kees voor zijn waardevolle bijdrage aan de ontwikkeling van onze organisatie. Persoonlijk heb ik zijn visie en kennis van de gastvrijheidssector zeer gewaardeerd en ben ik Kees erkentelijk voor de open en constructieve inbreng bij onze vergaderingen.

De RvC bestaat sinds de algemene vergadering van aandeelhouders voortaan (conform afspraak) uit 5 leden.

Zowel de heer P. Siebinga als mevrouw C.A.M. van Atteveldt zijn tijdens de algemene vergadering van aandeelhouders herkozen voor een nieuwe periode van 5 jaar binnen onze Raad van Commissarissen.

Dankzegging

We willen graag de eigenaren van onze bungalows en appartementen, de jaar- en vaste plaats houders, de pachters en de vele bedrijven en organisaties die direct of indirect betrokken zijn geweest bij de vele activiteiten hartelijk danken voor de zeer plezierige samenwerking in het afgelopen jaar.

Een bijzondere dank gaat uit naar onze medewerkers. Hun grote inzet, betrokkenheid en gastvrijheid zijn onmisbaar voor het succes van De Krim Texel. Dankzij hen kunnen wij onze gasten een onvergetelijke ervaring blijven bieden.

Dank jullie wel!

Texel, 27 maart 2026
I. Groothuis, Directeur





Corporate Governance

Hoofdpijnen corporate governance structuur

N.V. Exploitiemaatschappij De Krim is een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met een Directie en een onafhankelijke Raad van Commissarissen, de zogenaamde two-tier bestuursstructuur. De statutaire Directie van Exploitiemaatschappij De Krim N.V. wordt in dit jaarverslag aangeduid als Directie of als bestuurder. Hierna zijn de hoofdpijnen van de huidige structuur opgenomen.

Directie

De Directie is belast met het bestuur van de vennootschap, de strategie en de inzet van middelen en mensen. De Directie houdt de Raad van Commissarissen op de hoogte van de gang van zaken, overlegt met de Raad van Commissarissen over alle belangrijke aangelegenheden en legt belangrijke besluiten ter goedkeuring voor aan de Raad van Commissarissen en/of de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen geeft de Algemene Vergadering kennis van de voorgenomen benoeming van een directeur.

De Raad van Commissarissen benoemt de Directie en kan een directeur te allen tijde schorsen en ontslaan. De beloning en de verdere voorwaarden voor aanstelling van iedere directeur worden bepaald door de Raad van Commissarissen en zijn gebaseerd op het beleid zoals dat door de Algemene Vergadering is vastgesteld.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen oefent toezicht uit op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken. Hij staat de Directie met advies terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap. De Directie verschaft de Raad van Commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. De commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering, op voordracht van de Raad van Commissarissen. Een commissaris treedt uiterlijk af per het tijdstip van sluiting van de Algemene Vergadering, eerstvolgend op de dag gelegen vijf jaar na zijn laatste benoeming en is eenmaal herbenoembaar. De bezoldiging van ieder lid van de Raad van Commissarissen wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen benoemt uit

zijn midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter. Hij benoemt (al dan niet uit zijn midden) een secretaris. De Raad van Commissarissen heeft een Audit Commissie ingesteld, die uit twee commissarissen bestaat. De Raad van Commissarissen heeft een Remuneratie- en Benoemingscommissie ingesteld, die uit twee commissarissen bestaat.

Algemene Vergadering

Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarvergadering gehouden. Buitengewone Algemene Vergaderingen kunnen, indien nodig, door de Raad van Commissarissen of de Directie bijeengeroepen worden of door een of meerdere aandeelhouders die gezamenlijk ten minste 10% van het geplaatste aandelenkapitaal vertegenwoordigen. De agenda voor de Algemene Vergadering bevat naast de statutair vastgelegde punten, ook andere voorstellen van de Raad van Commissarissen, de Directie dan wel van aandeelhouders die tezamen ten minste 1% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen. De belangrijkste bevoegdheden van de Algemene Vergadering zijn:

- De behandeling en vaststelling van de jaarrekening en het verlenen van decharge aan de Directie voor het gevoerde beleid en aan de Raad van Commissarissen voor het gehouden toezicht over het afgelopen verslagjaar.
- Het besluiten over wijziging van de statuten of ontbinding van de vennootschap, met een meerderheid van twee derde van de uitgebrachte stemmen die meer dan de helft van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen.
- Het vaststellen van de winstbestemming
- Het verrichten van al hetgeen de wet overigens voorschrijft.

Beschermingsconstructies

Exploitiemaatschappij De Krim hanteert een statutair vastgelegde kwaliteitseis waarin het door aandeelhouders te houden aandelen is gemaximeerd. Ook kunnen aandelen enkel door natuurlijke personen worden gehouden. Daarnaast is een Stichting Continuïteit opgericht, die in geval van een vijandige overname een meerderheid van de stemgerechtigdheid kan verkrijgen.



Tegenstrijdige belangen

Er zijn in 2025 geen transacties geweest met mogelijke tegenstrijdige belangen van materiele omvang met bestuurders of commissarissen.

Bedrijfsethiek

Vertrouwen is essentieel voor het goed en succesvol functioneren van ons bedrijf. Naast het vertrouwen van onze medewerkers in De Krim, gaat het evenzeer om het vertrouwen van gasten, leveranciers, aandeelhouders, financiële instellingen, gemeente, media en maatschappelijke organisaties op Texel. Vertrouwen verdienen en houden is echter niet vanzelfsprekend. Vertrouwen dient voortdurend te worden waargemaakt en onderhouden door het juiste gedrag. Dat is een permanente opdracht voor de Directie, de commissarissen en de medewerkers van De Krim en onder andere verankerd in het Directiereglement, het Regelement RVC, Integriteitsbeleid en Beleid ongewenst gedrag.

Naleving van de code

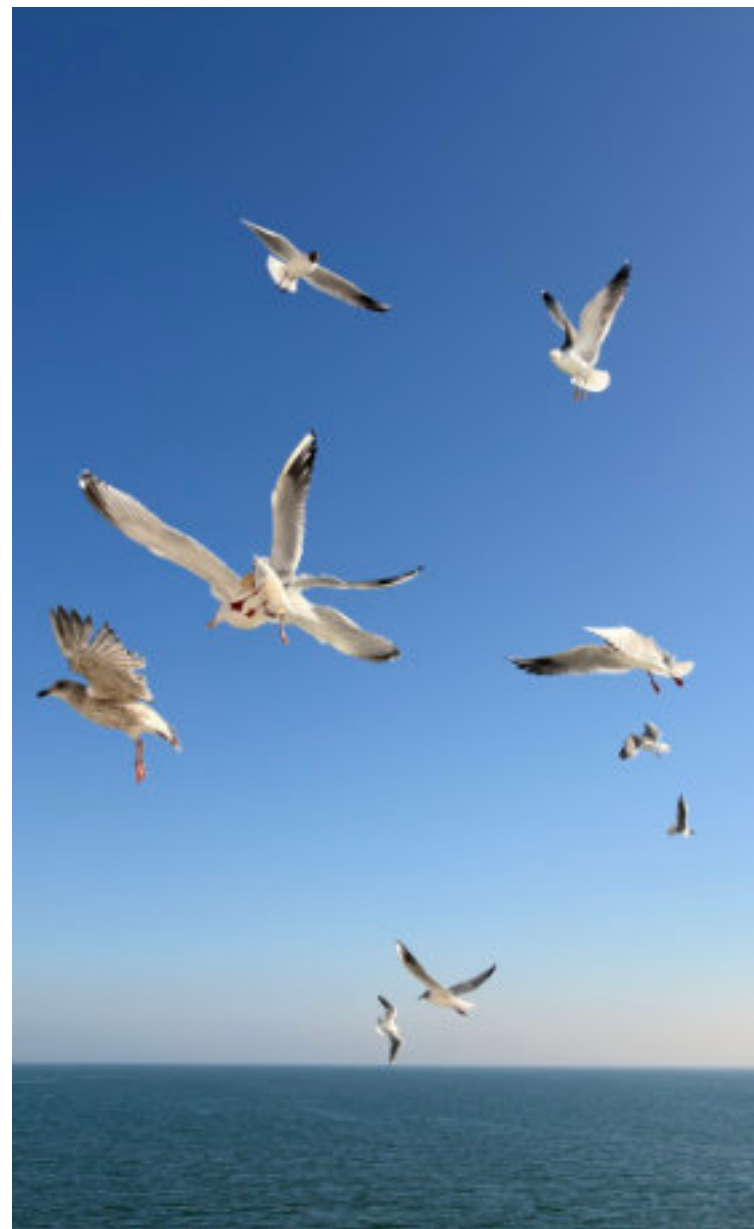
De Governance Code NV Exploitiemaatschappij De Krim (hierna de Code De Krim) heeft als doel richting te geven aan het bestuur en toezicht van de onderneming en de samenwerking met de relevante stakeholders. Hoewel De Krim geen beursgenoteerde onderneming is, is er breed draagvlak om bij de governance van de onderneming de Corporate Governance Code als uitgangspunt te nemen (de geactualiseerde code van 2025 zoals gepubliceerd op <https://www.mccg.nl/documenten/2025/03/corporate-governance-code-2025>). De Corporate Governance Code bevat principes en best practice bepalingen die verhoudingen reguleren tussen het bestuur, de Raad van Commissarissen en de (algemene vergadering van) aandeelhouders. De principes kunnen worden opgevat als breed gedragen algemene opvattingen over goede governance. De principes zijn uitgewerkt in concrete best practice bepalingen.

Exploitiemaatschappij De Krim onderschrijft de principes en best practice bepalingen van de Code, met uitzondering van de best practice bepalingen 1.6.5 ('Vertrek van de externe accountant'), 1.7.6 ('Aanwezigheid externe accountant bij vergaderingen Raad van Commissarissen'), 2.1.7 ('Onafhankelijkheid Raad van Commissarissen'), 2.2.1 ('Benoemings- en herbenoemingstermijnen bestuurders'), 2.2.2 ('Benoemings- en herbenoemingstermijnen commissarissen'), 2.3.4 ('Samenstelling commissies'), 3.4.2 ('Overeenkomst bestuurder'), 4.2.2 ('Beleid bilaterale contacten met aandeelhouders'), 4.2.3 ('Bijeenkomsten en presentaties'), 4.2.4 ('Plaatsing

informatie op afzonderlijk gedeelte website'), 4.2.5 ('Contacten bestuur met pers en analisten'), 4.3.4 ('Stemrecht financieringspreferente aandelen'), 4.3.5 ('Publiceren stembeleid institutionele beleggers'), 4.3.6 ('Verslag uitvoering stembeleid institutionele beleggers') en 4.3.8 ('Uitgeleende aandelen').

Daarnaast zijn de gehele paragraaf 4.5 en geheel hoofdstuk 5 ('One-tier bestuursstructuur') niet van toepassing bij N.V. Exploitiemaatschappij De Krim.

Alle afwijkingen zijn permanent en niet tijdelijk. De eigenheid van De Krim heeft tot gevolg dat bepaalde begrippen uit de Corporate Governance Code niet worden gebruikt. Aanvullende informatie voor de afwijkingen is toegelicht in Code De Krim en zijn passend bij de cultuur en structuur van De Krim. De gehele Governance Code NV Exploitiemaatschappij De Krim is gepubliceerd op de website www.krim.nl.



Bestuurdersverklaring

Ingevolge wettelijke bepalingen verklaart de bestuurder, voor zover hem bekend:

1. De jaarrekening, zoals opgenomen op de pagina's 55 tot en met 82 van dit verslag, geeft een getrouw beeld van de activa, de passiva, de financiële positie en de winst over het boekjaar 2025 van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim en de gezamenlijk in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
2. Het directieverslag, zoals opgenomen op de pagina's 7 tot en met 44 van dit verslag, geeft een getrouw beeld omtrent de toestand op de balansdatum, de gang van zaken gedurende het boekjaar van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim en van de met haar verbonden ondernemingen, waarvan de gegevens in de jaarrekening zijn opgenomen. In het directieverslag zijn de wezenlijke risico's waarmee De Krim wordt geconfronteerd beschreven.

De Cocksdorp, 27 maart 2026

I. Groothuis
Directeur



2.

Bericht van de Raad van
Commissarissen

Bericht van de Raad van Commissarissen



Algemeen

De Raad van Commissarissen heeft in haar toezichthoudende rol ook in 2025 een terugkerend aantal thema's centraal gesteld. Er wordt gewerkt met een jaarkalender waarmee geborgd wordt dat alle relevante onderwerpen periodiek worden besproken. De agenda wordt aangevuld met actuele ontwikkelingen op basis van maandcijfers, marktontwikkelingen, belangrijke investeringsprojecten en organisatorische vraagstukken zoals personeelsontwikkeling, governance en strategische keuzes voor de toekomst van De Krim op Texel. Het verslagjaar 2025 kenmerkte zich door een recreatiesector die zich verder stabiliseert na de sterke groei in de jaren na de coronapandemie. De vraag naar

binnenlandse vakanties in Nederland blijft structureel hoog, terwijl tegelijkertijd de sector geconfronteerd wordt met stijgende kosten, personeelsschaarste en toenemende aandacht voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze ontwikkelingen zijn ook zichtbaar op Texel, waar toerisme een belangrijke economische pijler vormt maar tegelijkertijd onderwerp blijft van maatschappelijke en politieke discussie over draagkracht en balans met natuur en leefomgeving. Voor Texel geldt dat het eiland zich blijft ontwikkelen als een bestemming waar kwaliteit, natuurbeleving en spreiding van toerisme centraal staan. Het toeristisch toekomstbeleid van het eiland en de ruimtelijke kaders die daaruit voortkomen vormen een belangrijk uitgangspunt voor de strategische keuzes van De Krim.

Ontwikkelingen De Krim Texel

Binnen deze context blijft De Krim een belangrijke speler in de recreatieve infrastructuur van Texel. De onderneming heeft in 2025 verder gewerkt aan de uitvoering van de langetermijnstrategie waarbij kwaliteit, diversificatie van het aanbod en een gezonde exploitatie centraal staan.

Een belangrijk onderdeel daarvan is de gefaseerde uitbreiding van het vakantiepark met nieuwe recreatiewoningen. De voorbereidingen en eerste realisaties van deze uitbreiding zijn in de afgelopen periode voortgezet. Door de ontwikkeling fasegewijs uit te voeren blijft het mogelijk om in te spelen op veranderende marktvaart en consumentenvoorkeuren. De Raad ondersteunt deze aanpak, omdat flexibiliteit in een dynamische recreatiemarkt essentieel is.

Tegelijkertijd blijft de balans tussen kampeerplaatsen en recreatiewoningen een belangrijk aandachtspunt. Kamperen vormt traditioneel een sterke pijler van De Krim en van het recreatieaanbod op Texel, terwijl tegelijkertijd de vraag naar comfortabele en duurzame recreatiewoningen aanwezig blijft. Door deze verschillende segmenten te blijven combineren kan De Krim een brede doelgroep blijven bedienen. Daarnaast wordt in de sector steeds meer belang gehecht aan duurzaamheid, energiegebruik, klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen. De Raad ziet dat deze thema's nadrukkelijk onderdeel zijn van de investeringsbeslissingen en ontwikkelplannen van de onderneming waarbij wij trots mogen zijn dat De Krim hier -ook landelijk- in vooroploopt.





Arbeidsmarkt en maatschappelijke rol

De ontwikkelingen op Texel worden mede beïnvloed door demografische trends zoals vergrijzing. Deze ontwikkelingen hebben directe gevolgen voor de beschikbaarheid van personeel en de vitaliteit van de lokale economie.

De Krim speelt als grote werkgever op het eiland een belangrijke rol in deze context. De onderneming levert een bijdrage aan werkgelegenheid, opleidingsmogelijkheden en maatschappelijke initiatieven op Texel. De betrokkenheid van medewerkers bij lokale initiatieven en vrijwilligersactiviteiten wordt door de Raad gewaardeerd en past bij de oorspronkelijke doelstelling van de onderneming om verbonden te blijven met de Texelse gemeenschap.

Recreatiesector: ontwikkelingen en vooruitblik

Voor de komende jaren verwacht de Raad dat de recreatiesector in Nederland verder zal veranderen. Belangrijke ontwikkelingen zijn onder meer:

- De btw-verhoging in 2026 naar 21% hetgeen een onzekere factor vormt
- Toenemende concurrentie van internationale ketens en investeerders
- Verdere digitalisering van boekingskanalen en marketing
- Stijgende investeringsbehoefte op het gebied van duurzaamheid en energie
- Groeiende aandacht van overheden voor ruimtelijke ordening en toeristische draagkracht

Voor bestemmingen zoals Texel betekent dit dat kwaliteit en onderscheidend vermogen steeds belangrijker worden. De Krim heeft als onderneming een

sterke positie opgebouwd met een breed aanbod, een sterke merknaam en een diepe verankering op het eiland. Tegelijkertijd vraagt de toekomst om voortdurende investeringen en strategische keuzes om concurrerend te blijven. Dit uit zich in een meerjarige investeringsstrategie voor de bouw van eigen woningen die naar verwachting gaan bijdragen aan een duurzaam rendement hetgeen noodzakelijk is voor de continuïteit van De Krim.

Toezicht en samenwerking

Gedurende het verslagjaar heeft regelmatig overleg plaatsgevonden tussen bestuur en Raad van Commissarissen. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de financiële resultaten, strategische ontwikkelingen, investeringsprojecten en risico's besproken. Daarbij is ook aandacht besteed aan externe factoren zoals economische ontwikkelingen, fiscale regelgeving en klimaatontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de recreatiesector. Hierbij is in 2025 afscheid genomen van de heer C.A. den Ouden die 10 jaar als commissaris aan De Krim verbonden is geweest. Wij hebben grote waardering voor zijn tomeloze inzet alsmede de inzichten die hij met ons heeft gedeeld. De Raad van Commissarissen bestaat sinds de algemene vergadering van aandeelhouders voortaan (conform afspraak) uit 5 leden.

De Raad spreekt zijn waardering uit voor de wijze waarop bestuur en medewerkers van De Krim zich inzetten voor de verdere ontwikkeling van de onderneming. In een dynamische sector blijft de betrokkenheid en inzet van medewerkers een belangrijke succesfactor.



Samenstelling Raad van Commissarissen

Gedurende het verslagjaar 2025 was de samenstelling van de Raad van Commissarissen als volgt:

Naam	Benoemd	Herbenoemd	Aftredend/ herkiesbaar	Hoofdfunctie	Functie	Commissie
Pieter Siebinga (1962)	2020	2025	2030	Bestuurder/toezichhouder	Vice-voorzitter	Audit
Cindy van Atteveldt (1972)	2020	2025	2030	Lid Raad van Bestuur/bestuurder Woonstad Rotterdam		Audit (voorzitter)
Ronald Bleeker (1966)	2024	-	2029	Ondernemer/toezichhouder	Voorzitter	Benoeming- & remuneratie
Niels Kossen (1972)	2018	2023	2028	Ondernemer		Liaison Ondernemingsraad
Erwin van der Linde (1964)	2017	2022	2027	Ondernemer		Benoeming- & remuneratie (voorzitter)

Met uitzondering van de heer Van der Linde gelden alle commissarissen als onafhankelijk volgens de best practice bepalingen van de Governance Code De Krim. De dochter van de heer Van der Linde is werkzaam bij De Krim in de functie van Waarnemend KAM-Coördinator, hiermee geldt hij niet als onafhankelijk commissaris.

Auditcommissie

De auditcommissie bereidt de besluitvorming van de Raad van Commissarissen voor over het toezicht op de integriteit en kwaliteit van de financiële verslaggeving van de vennootschap en op de effectiviteit van de interne risicobeheersings- en controlesystemen van de vennootschap.

De auditcommissie bestond in 2025 uit Cindy van Atteveldt (voorzitter) en Kees den Ouden, beiden vanuit de Raad van Commissarissen. Na het aftreden van de heer Den Ouden is per 1 juni 2025 commissaris Pieter Siebinga toegetreden tot de auditcommissie.

De auditcommissie heeft de wens uitgesproken jaarlijks minimaal viermaal bijeen te komen met de bestuurder en/of financieel directeur van De Krim, waarbij minimaal tweemaal de externe accountant aanwezig is. In 2025 is de auditcommissie viermaal bijeengewees, waarbij

tweemaal de externe accountant aanwezig was. Aanwezigheid van de auditcommissie leden was 100%.

De Algemene Vergadering heeft op 27 mei 2025 DTG Audit & Assurance benoemd tot externe accountant voor de controle van de jaarrekening 2025.

Het bestuur heeft de jaarrekening 2025 opgesteld. De jaarrekening is gecontroleerd door DTG Audit & Assurance, waarvan de verklaring in het verslag is opgenomen. De auditcommissie heeft voorafgaand met DTG Audit & Assurance de controle opdracht besproken en hierbij aandacht gevraagd voor specifieke aandachtspunten. Aandachtspunten bij de controle zijn onder meer transacties gerelateerd aan bestuurders/commissarissen. Met de accountant is een werkwijze besproken conform de werkwijze beschreven in de Governance Code De Krim.

Op 31 maart 2025 heeft de auditcommissie zonder bijzijn van het bestuur gesproken over de uitvoering van de controle en in aanwezigheid van het bestuur de bevindingen besproken. Naar aanleiding van het gesprek en de verstrekte verklaring van de externe accountant, heeft de audit commissie de Raad positief geadviseerd over het accepteren van de jaarrekening.

De Krim heeft gelet op haar omvang en complexiteit geen afzonderlijke auditfunctie. Om een stabiel controle raamwerk te waarborgen wordt er naast interne ook externe expertise ingezet (adviserende en controlerende accountant). De auditcommissie beziet vanaf 2021 jaarlijks of deze opzet nog adequaat wordt geacht. In 2025 is dit overwogen. Hierbij is ook de opinie van de externe accountant gehoord. Besloten is gelet op haar omvang en complexiteit geen afzonderlijke auditfunctie in te richten, maar dat versterking van het team op het gebied van inrichting Administratieve Organisatie gewenst is.



De auditcommissie bespreekt jaarlijks in voorbereiding op de bespreking in de RvC de volgende terugkerende onderwerpen:

- Controle opdracht accountant
- Management letter accountant en uitkomst controle werkzaamheden accountant
- Monitoren voortgang aanbevelingen n.a.v. de accountantscontrole en andere uitgevoerde (IT)audits/onderzoeken
- Noodzaak voor een interne audit afdeling
- Status ICT/ICT security en stabiliteitsystemen
- Risk appetite
- Verzekeringen
- Klachten/dreigende rechtszaken/eventuele fraude
- Belastingbeleid

In 2025 heeft de auditcommissie om een extra presentatie gevraagd aan het nieuwe hoofd ICT over zijn bevindingen t.a.v. de status van de ICT systemen en ICT security. Gegeven het belang van het onderwerp in het algemeen zal hier volgend jaar een update van gevraagd worden.

Benoemings- en remuneratiecommissie

In 2020 is een Benoemings- & remuneratiecommissie ingesteld. De commissie voert haar taken uit volgens het reglement van de Benoemings- en remuneratiecommissie. De commissie is ingesteld ter ondersteuning van de werkgeversrol van de Raad van Commissarissen en adviseert de Raad inzake werving, selectie, (her)benoeming, beoordeling en bezoldiging van zowel het bestuur als de leden van de Raad van Commissarissen en bereidt de besluitvorming van de Raad van Commissarissen daaromtrent voor.

Gedurende het verslagjaar heeft de Benoemings- en remuneratiecommissie vier keer overleg gevoerd. Hierbij waren de zittende commissieleden allen vertegenwoordigd.

De Benoemings- & remuneratiecommissie bestond vanuit de Raad van Commissarissen in 2025 uit Pieter Siebinga (voorzitter) en Erwin van der Linde. Na het aftreden van Kees den Ouden heeft er een verschuiving plaatsgevonden in de samenstelling van de commissies. Pieter Siebinga is met ingang van 1 juni 2025 toegetreden tot de auditcommissie en Ronald Bleeker bij de Benoemings- & remuneratiecommissie. Het voorzitterschap van de Benoemings- en remuneratiecommissie is overgenomen door Erwin van der Linde.

In het kader van de good governance vindt eenmaal per twee/drie jaar een evaluatie van de Raad van Commissarissen plaats onder begeleiding van een

externe deskundige. De evaluatie met een extern deskundige heeft voor het laatst plaatsgevonden in juni 2023, met een vervolg in september dat jaar door Governance in Balans. Deze evaluatie vormt ook een belangrijk onderdeel van de permanente educatie voor de leden als toezichthouder. De adviesbrief die is opgesteld na afloop van de evaluatie vormt een mooie basis voor de samenwerking, de verdere professionalisering en ontwikkeling in de komende jaren. In 2024 en 2025 heeft er een zelfevaluatie plaatsgevonden, waarbij als leidraad gebruik is gemaakt van de genoemde adviesbrief. De volgende evaluatie onder begeleiding van een externe deskundige zal plaatsvinden in 2026.

De heer Kees den Ouden is vanwege het bereiken van de maximale zittingstermijn van twee keer vijf jaar tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders in mei 2025 afgetreden als commissaris. Commissarissen Cindy van Atteveldt en Pieter Siebinga zijn beiden door de aandeelhouders herbenoemd voor een tweede termijn. Er wordt ook jaarlijks aandacht gegeven aan de opleidingsmogelijkheden van de commissarissen. Hiertoe wordt bij aanvang van het jaar een inventarisatie gedaan van de wensen en waar mogelijk wordt gekeken naar collectieve momenten om kennis over te dragen.



Beoordeling functioneren

De Raad heeft zoals gebruikelijk eenmaal buiten aanwezigheid van het bestuur vergaderd, waarbij onder andere is gesproken over het functioneren van het bestuur en ons eigen functioneren, onze relatie tot het bestuur, de managementontwikkelingen en de wijze waarop door het bestuur uitvoering wordt gegeven aan de strategie voor de lange termijn waardecreatie. Met de bestuurder heeft een evaluatiegesprek plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de aandachtspunten voor de komende jaren.

De Benoemings- & remuneratiecommissie heeft uitvoering gegeven aan de procedure met betrekking tot de beoordeling en beloning van de bestuurder. Per jaar vinden drie gesprekken plaats: een gesprek waarin de concrete afspraken worden gemaakt, een voortgangs-/functioneringsgesprek medio het verslagjaar en een beoordelingsgesprek over het volledige jaar.

Diversiteit

Op dit moment wordt in de Raad van Commissarissen één van de vijf zetels ingenomen door een vrouw. In het directieteam van De Krim zijn de verhoudingen precies verdeeld, deze bestaat uit twee dames en twee heren.

Leden van de Directie en de Raad zullen ook in de toekomst worden geselecteerd op basis van brede ervaring, achtergronden, vaardigheden, kennis en inzichten, waarbij het belang van een evenwichtige samenstelling nadrukkelijk meegewogen zal worden. De uitgangspunten rondom diversiteit zijn vastgelegd in een separaat reglement Diversiteitsbeleid.

Ondernemingsraad

De relatie met de Ondernemingsraad kenmerkte zich in 2025 opnieuw door een constructieve en open samenwerking. De Raad van Commissarissen hecht grote waarde aan een goede en regelmatige afstemming met de OR als vertegenwoordiging van de medewerkers.

In mei 2025 hebben de commissarissen, in tweetallen, bezoeken afgelegd aan de diverse parken. Deze bezoeken vonden plaats in aanwezigheid van één of twee leden van de Ondernemingsraad. Cindy en Pieter bezochten Loodsmansduin, Cees en Ronald Vakantiepark De Krim en Erwin en Niels brachten een bezoek aan Villapark De Koog, De Shelter en Kogerstrand. Tijdens deze bezoeken is gesproken met zowel management als medewerkers, hetgeen waardevolle inzichten heeft opgeleverd in de dagelijkse praktijk binnen de organisatie.

Daarnaast vond gedurende het jaar periodiek overleg plaats tussen de Raad van Commissarissen en de Ondernemingsraad, waarbij Niels als liaison namens de Raad van Commissarissen fungeerde. In november vond een bijeenkomst plaats met de voltallige Raad van Commissarissen en de Ondernemingsraad, die werd afgesloten met een gezamenlijke lunch.

Jaarrekening 2025

Naar aanleiding van de verstrekte verklaring van de externe accountant en het advies van de audit commissie, hebben wij ons met de jaarrekening kunnen verenigen.

Wij stellen aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voor:

- de jaarrekening 2025 vast te stellen en goed te keuren;
- het voorstel tot reservering van de winst, aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders ter beschikking gestelde bedrag, zoals beschreven op pagina 82 over te nemen en goed te keuren;
- het bestuur décharge te verlenen voor het gevoerde beleid;
- onze Raad décharge te verlenen voor het gehouden toezicht.

Tot slot

Met dit verslag blikken wij terug op een jaar waarin De Krim haar positie als belangrijke recreatieve onderneming op Texel verder heeft versterkt. De Raad heeft vertrouwen in de strategie van de onderneming ondanks de zorgen die er in het overgangsjaar 2026 (met investeringen, niet gebruikte terreinen alsmede de btw-verhoging) zullen zijn. De Raad ziet op de middellange termijn blijvend perspectief voor een gezonde en toekomstbestendige ontwikkeling, waarbij economische continuïteit hand in hand gaat met respect voor het eiland, de natuur en de Texelse gemeenschap.

Wij danken de Directie, medewerkers en aandeelhouders voor hun inzet en betrokkenheid.

Raad van Commissarissen

N.V. Exploitiemaatschappij De Krim

Ronald Bleeker, voorzitter
Pieter Siebinga, vice-voorzitter
Cindy van Atteveldt
Niels Kossen
Erwin van der Linde



3.

Jaarrekening

a) Geconsolideerde balans per 31 december 2025

(vóór voorstel winstverdeling)

		31-dec-25	31-dec-24
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Immateriële vaste activa	1	438.401	216.454
Materiële vaste activa	2	91.783.927	84.545.328
Financiële vaste activa	3	<u>99.421</u>	<u>68.520</u>
		<u>92.321.749</u>	<u>84.830.302</u>
Vlottende activa			
Vorraden	4	414.028	353.709
Vorderingen	5	2.410.685	1.558.494
Liquide middelen	6	<u>10.825.704</u>	<u>4.992.882</u>
		<u>13.650.417</u>	<u>6.905.085</u>
		<u>105.972.166</u>	<u>91.735.387</u>
PASSIVA			
Groepsvermogen	7	47.548.699	46.447.513
Vorzieningen	8	4.278.671	4.400.854
Langlopende schulden	9	34.576.416	22.682.051
Kortlopende schulden	10	19.568.380	18.204.969
		<u>105.972.166</u>	<u>91.735.387</u>



b) Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2025

		2025		2024	
	€	€	€	€	€
Netto-omzet		37.905.385		36.393.837	
Inkoopwaarde van de omzet		<u>-3.645.902</u>		<u>-3.364.890</u>	
Brutomarge		34.259.483		33.028.947	
Personeelskosten	11	16.204.115		14.298.770	
Afschrijvingen	12	5.544.623		5.717.159	
Overige bedrijfskosten	13	<u>9.870.227</u>		<u>10.913.084</u>	
Som der bedrijfskosten		<u>31.618.965</u>		<u>30.929.013</u>	
Bedrijfsresultaat		2.640.518		2.099.934	
Financiële baten en lasten	14	<u>-530.371</u>		<u>-375.779</u>	
Groepsresultaat voor belastingen		2.110.147		1.724.155	
Vennootschapsbelasting	15	<u>-584.930</u>		<u>-376.679</u>	
Nettogroepsresultaat na belastingen		<u>1.525.217</u>		<u>1.347.476</u>	



c) Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2025

	2025		2024	
X 1.000	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		2.641		2.100
<i>Aanpassingen voor</i>				
Afschrijvingen	5.925		5.713	
Bijzondere waardeverminderingen	-		-	
Mutatie voorziening jubilea	<u>10</u>		<u>6</u>	
		5.935		5.719
<i>Verandering in werkkapitaal</i>				
Mutatie voorraden	-60		-17	
Debiteuren	24		135	
Overige vorderingen	-834		-80	
Kortlopende schulden (exclusief banken)	<u>-1.862</u>		<u>685</u>	
		<u>-2.732</u>		<u>723</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		5.844		8.542
Ontvangen interest	133		110	
Betaalde interest	-664		-458	
Vennootschapsbelasting	<u>-793</u>		<u>-369</u>	
		<u>-1.324</u>		<u>-717</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten		4.520		7.825
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings (im)materiële vaste activa	-11.791		-6.786	
Ontvangsten financiële vaste activa	2		2	
Desinvesteringen materiële vaste activa	<u>400</u>		<u>94</u>	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-11.389		-6.690
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Uitgifte aandelen	1		-	
Dividenduitkering	-432		-598	
Verhoging langlopende schulden	14.016		2.674	
Aflossing langlopende schulden	-2.122		-2.028	
Mutatie schulden kredietinstellingen	<u>1.239</u>		<u>207</u>	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		12.702		255
Mutatie geldmiddelen		5.833		1.390
		<u>5.833</u>		<u>1.390</u>
		<u>5.833</u>		<u>1.390</u>
		<u>10.826</u>		<u>4.993</u>
		<u>10.826</u>		<u>4.993</u>



d) Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijffnummer handelsregister

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is feitelijk en statutair gevestigd op Roggeslootweg 6, 1795 JV te De Cocksdorp en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 37035448.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon is de bevordering van de recreatiemogelijkheden binnen de Gemeente Texel en het daartoe verkrijgen en exploiteren van recreatiecentra in alle vormen, het bouwen, doen bouwen, exploiteren, financieren en beheren van registergoederen en het ontwikkelen van projecten op bouwkundig, recreatief en planologisch gebied.

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening vormt de leiding van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Informatieverschaffing over schattingen

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en de met N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim verbonden groepsmaatschappijen. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim een meerderheidsbelang heeft, of waarin op een andere wijze een overwegende invloed wordt uitgeoefend.

De vennootschap staat aan het hoofd van een groep vennootschappen waarvan de volgende vennootschappen deel uit maken en als zodanig in de consolidatie zijn betrokken:

- N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim te De Cocksdorp;
- De Krim Texel B.V. te De Cocksdorp (100%-belang);
- De Texelse Golfbaan B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Vakantiepark De Krim B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);

- Molenbos B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Texelcampings B.V. te De Cocksdorp (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Hoogelandt B.V. te De Koog (100%-belang, middellijk via De Krim Texel B.V.);
- Villapark De Koog B.V. te De Koog (100%-belang, middellijk via Hoogelandt B.V.).

De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd.

De financiële gegevens van N.V.

Exploitatiemaatschappij De Krim zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst/het verlies na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

Ten aanzien van de in de consolidatie begrepen deelnemingen is een aansprakelijkheidsstelling overeenkomstig artikel 403, Titel 9, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek afgegeven.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld volgens de algemene bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De geformuleerde grondslagen hebben betrekking op de jaarrekening als geheel. De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Voorzover niets anders is vermeld, zijn de activa en passiva opgenomen tegen de nominale waarde.

De cijfers voor 2024 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2025 mogelijk te maken.

Operationele leases

De vennootschap heeft leasecontracten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden op lineaire basis verwerkt in de geconsolideerde winst- en verliesrekening over de looptijd van het contract.



Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld.

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen worden gewaardeerd op historische kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur.

Afschrijvingen worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde.

Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Andere vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen. De afschrijvingen zijn berekend volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

Financiële vaste activa

De overige effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde. Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd indien in redelijk mate kan worden aangenomen dat deze zullen worden gerealiseerd. Belastinglatenties worden berekend op basis van de nominale waarde tegen het gemiddelde effectieve vennootschapsbelastingtarief van 25%. De overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van

de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfs-waarde. Een bijzonder waardeverminderingverlies wordt direct als een last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

De opbrengstwaarde wordt in eerste instantie ontleend aan een bindende verkoopovereenkomst; als die er niet is wordt de opbrengstwaarde bepaald met behulp van de actieve markt waarbij normaliter de gangbare biedprijs geldt als marktprijs. Voor de bepaling van de bedrijfswaarde wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige netto kasstromen bij voortgezet gebruik van het actief / de kasstroomgenererende eenheid; vervolgens worden deze kasstromen contant gemaakt. Indien wordt vastgesteld dat een bijzondere waardevermindering die in het verleden verantwoord is, niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord. Een bijzondere waardevermindering van goodwill wordt niet teruggenomen.

Voorraden

De voorraden grond- en hulpstoffen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs onder toepassing van de FIFO-methode of lagere opbrengstwaarde. Prijsverschillen worden direct verwerkt in de winst- en verliesrekening. De kostprijs bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs (alle kosten die samenhangen met de verkrijging of vervaardiging) en gemaakte kosten om de voorraden op hun huidige plaats en in hun huidige staat te brengen. In de kosten van vervaardiging zijn begrepen directe loonkosten en toeslagen voor aan de samenstelling gerelateerde indirecte vaste en variabele kosten. De marktwaarde is de geschatte verkoopprijs onder aftrek van direct toerekenbare verkoopkosten. Waar nodig is rekening gehouden met afwaarderingen wegens incourantheid.

Vorderingen

Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering. Kortlopende vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.



Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorziening voor pensioenverplichtingen

De vennootschap heeft voor haar werknemers een pensioenregeling ondergebracht bij Pensioenfonds Recreatie. Per 1 januari 2026 is deze regeling omgezet naar het nieuwe pensioenstelsel op basis van de Wet toekomst pensioenen. Vanaf die datum wordt pensioen opgebouwd in een premieregeling met een individueel pensioenvermogen. De regeling bij Pensioenfonds Recreatie wordt voor de jaarrekening aangemerkt als een toegezegde-bijdrageregeling. De verplichting van de vennootschap bestaat uit het voldoen van de verschuldigde premie aan het pensioenfonds. Er bestaat geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies indien het fonds daartoe besluit. De vennootschap heeft geen verplichting tot het aanvullen van tekorten van het fonds anders dan via toekomstige premie-aanpassingen.

Voor de Directie en medewerkers die niet deelnemen aan Pensioenfonds Recreatie heeft de vennootschap pensioenregelingen afgesloten bij verzekeringsmaatschappijen. Deze regelingen kwalificeren eveneens als toegezegde-bijdrageregelingen. De verplichting van de vennootschap is beperkt tot het betalen van de overeengekomen premies. Na betaling van de premies bestaan geen verdere verplichtingen. De over het boekjaar verschuldigde pensioenpremie zijn als personeelskosten in de winst- en verliesrekening verwerkt. Voor zover premies per balansdatum nog niet zijn voldaan, zijn deze als schuld opgenomen.

Voorzieningen voor belastingverplichtingen

De voorziening latente belastingverplichtingen heeft betrekking op verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van de materiële vaste activa, waaronder het verschil uit hoofde van herwaardering. De voorziening voor de latente belastingverplichting is berekend op basis van de nominale waarde tegen het gemiddelde toepasselijke vennootschapsbelastingtarief van 25% (2024: 25%).

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen de contante waarde van de voor de afwikkeling van de voorziening naar verwachting noodzakelijke uitgaven.

Langlopende schulden

Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden, worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten, is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde. Kortlopende schulden hebben een looptijd korter dan één jaar.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen, kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderinggrondslagen en toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Omzetverantwoording

De netto-omzet is de opbrengst van aan derden geleverde goederen en diensten onder aftrek van eventuele kortingen en omzetbelasting. De netto-omzet wordt verantwoord naar rato van de geleverde prestaties.

Bruto-bedrijfsresultaat

De brutowinst bestaat uit de netto-omzet, de overige bedrijfsopbrengsten minus de kosten van grond- en hulpstoffen en de kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten.

Afschrijvingen op immateriële vaste activa

De afschrijvingen op immateriële vaste activa worden berekend op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

De afschrijvingen op bedrijfsgebouwen worden berekend op basis van historische kostprijs. Op terreinen wordt niet afgeschreven. De afschrijving op andere vaste activa wordt berekend op basis



van de aanschaffingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Bij ontvangst van subsidies uit hoofde van de regeling Stimulering Duurzame Energieproductie zijn deze in mindering gebracht op de huisvestingskosten.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangen, respectievelijk aan derden betaalde interest.

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het verantwoorde resultaat, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en vennootschapsbelasting zijn verwerkt in de kasstroom uit operationele activiteiten.



e) Toelichting op de geconsolideerde balans

ACTIVA

Vaste activa

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
1) Immateriële vaste activa		
Overige immateriële vaste activa	<u>438.401</u>	<u>216.454</u>

Immateriële vaste activa

Het verloop van het totaal van de immateriële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Overige immateriële vaste activa
	€
<i>Stand per 1 januari 2025</i>	
Historische kostprijs	332.533
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-116.099</u>
<i>Boekwaarde per 1 januari 2025</i>	<u>216.454</u>
<i>Mutaties</i>	
Investerings	300.000
Afschrijvingen	<u>-78.053</u>
<i>Saldo mutaties</i>	<u>221.947</u>
<i>Stand per 31 december 2025</i>	
Historische kostprijs	632.553
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-194.152</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2025</i>	<u>438.401</u>

Het afschrijvingspercentage op immateriële vaste activa bedraagt 7-20%.



	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
2) Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	71.027.230	69.343.219
Inventaris en vervoermiddelen	13.020.247	12.424.778
Vooruitbetalingen op materiële vaste activa	<u>7.736.450</u>	<u>2.777.331</u>
	<u>91.783.927</u>	<u>84.545.328</u>

Materiële vaste activa

Het verloop van het totaal van de materiële vaste activa kan als volgt worden weergegeven:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris en vervoer- middelen	Vooruitbetaling op materiële vaste activa	Totaal
	€	€	€	€
<i>Stand per 1 januari 2025</i>				
Historische kostprijs	92.441.956	25.952.267	2.777.331	121.171.554
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-23.098.737</u>	<u>-13.527.489</u>	-	<u>-36.626.226</u>
<i>Boekwaarde per 1 januari 2025</i>	<u>69.343.219</u>	<u>12.424.778</u>	<u>2.777.331</u>	<u>84.545.328</u>
<i>Mutaties</i>				
Investerings	3.583.706	2.523.516	7.377.713	13.484.935
Afschrijvingen	-3.643.343	-2.203.118	-	-5.846.461
Desinvesteringen	-409.500	-1.320.424	-	-1.729.924
Desinvesteringen cumulatieve afschrijvingen	92.500	1.237.549	-	1.330.049
Overboekingen vooruitbetalingen	<u>2.060.648</u>	<u>357.946</u>	<u>-2.418.594</u>	-
<i>Saldo mutaties</i>	<u>1.684.011</u>	<u>595.469</u>	<u>4.959.119</u>	<u>7.238.599</u>
<i>Stand per 31 december 2025</i>				
Historische kostprijs	97.676.810	27.513.305	7.736.450	132.926.565
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-26.649.580</u>	<u>-14.493.058</u>	-	<u>-41.142.638</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2025</i>	<u>71.027.230</u>	<u>13.020.247</u>	<u>7.736.450</u>	<u>91.783.927</u>

Het afschrijvingspercentage op bedrijfsgebouwen en terreinen bedraagt 0-10% en op inventaris en vervoermiddelen bedraagt het afschrijvingspercentage 5-33%.



	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
3) Financiële vaste activa		
Overige effecten	29.020	29.020
Latente belastingvorderingen	32.901	-
Overige vorderingen	<u>37.500</u>	<u>39.500</u>
	<u><u>99.421</u></u>	<u><u>68.520</u></u>
Overige effecten		
Certificaten van aandelen in de Stichting Administratiekantoor Kantoorpand Emmalaan B.V. (VWV)	14.612	14.612
Aandelen N.V. Texels Eigen Stoomboot Onderneming	8.508	8.508
Aandelen N.V. Luchtvaartterrein Texel	5.000	5.000
Aandelen Coöperatie TexelEnergie U.A.	<u>900</u>	<u>900</u>
	<u><u>29.020</u></u>	<u><u>29.020</u></u>
Latente belastingvorderingen		
Actieve belastinglatentie	<u>32.901</u>	<u>-</u>
Overige vorderingen		
Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis	<u>37.500</u>	<u>39.500</u>

Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis

Per 1 juli 2020 is een lening verstrekt van € 47.500 aan Stichting tot Exploitatie van het Eierlandsche Huis. De lening loopt tot en met 1 juli 2044. Jaarlijks wordt € 2.000 afgelost. Er zijn geen zekerheden overeengekomen. Over deze lening wordt geen rente berekend.

	2025
	€
Boekwaarde per 1 januari	39.500
Aflossing in boekjaar	<u>-2.000</u>
Boekwaarde per 31 december	<u><u>37.500</u></u>



Vlottende activa

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
4) Voorraden		
Goederen	<u>414.028</u>	<u>353.709</u>
<i>Goederen</i>		
Horeca	94.290	64.291
Detailhandel	75.252	88.639
Golfshop	51.308	61.254
Golfbaan	63.792	53.155
Camping	25.748	25.433
Verbruiksgoederen	<u>103.638</u>	<u>60.937</u>
	<u>414.028</u>	<u>353.709</u>
5) Vorderingen		
Handelsdebiteuren	244.105	268.309
Belastingen en premies sociale verzekeringen	1.102.027	644.061
Overlopende activa	319.488	191.554
Overige vorderingen	<u>745.065</u>	<u>454.570</u>
	<u>2.410.685</u>	<u>1.558.494</u>
<i>Handelsdebiteuren</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	244.105	271.670
Voorziening dubieuze vorderingen op handelsdebiteuren	<u>-</u>	<u>-3.361</u>
	<u>244.105</u>	<u>268.309</u>
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	487.424	73.003
Vennootschapsbelasting	613.796	571.058
Uitvoeringsinstelling	<u>807</u>	<u>-</u>
	<u>1.102.027</u>	<u>644.061</u>
<i>Overige vorderingen</i>		
Te ontvangen bedragen	<u>745.065</u>	<u>454.570</u>
<i>Overlopende activa</i>		
Vooruitbetaalde kosten	<u>319.488</u>	<u>191.554</u>
6) Liquide middelen		
Kas	72.548	63.463
Rabobank rekening(en)-courant	-	4.048.412
Rabobank depositorekening(en)	10.006.334	-
Kruisposten	<u>746.822</u>	<u>881.007</u>
	<u>10.825.704</u>	<u>4.992.882</u>

Van de liquide middelen staat een bedrag van € 10.006.334 niet ter vrije beschikking van de vennootschap, aangezien dit bedrag betrekking heeft op bouwdepots.



PASSIVA

7) Groepsvermogen

Voor een toelichting op de mutaties van het eigen vermogen verwijzen wij u naar de toelichting op de enkelvoudige balans.

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
8) Voorzieningen		
Latente belastingverplichtingen	4.206.810	4.338.818
Overige voorzieningen	<u>71.861</u>	<u>62.036</u>
	<u><u>4.278.671</u></u>	<u><u>4.400.854</u></u>

De voorziening latente belastingverplichtingen heeft betrekking op verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van de materiele vaste activa, waaronder het verschil uit hoofde van herwaardering.

De voorziening voor de latente belastingverplichting is berekend op basis van de nominale waarde tegen het gemiddelde toepasselijke vennootschapsbelastingtarief van 25% (2024: 25%). Een bedrag van circa € 300.000 van de latente belastingverplichtingen heeft een kortlopend karakter.

Latente belastingverplichtingen

	2025	2024
	€	€
Stand per 1 januari	4.338.818	4.996.778
Mutaties	<u>-132.008</u>	<u>-657.960</u>
Stand per 31 december	<u><u>4.206.810</u></u>	<u><u>4.338.818</u></u>

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige voorzieningen		
Voorziening jubilea	<u>71.861</u>	<u>62.036</u>

Voorzieningen jubilea

De voorziening jubileum-uitkeringen betreft de toekomstige uitkeringen bij jubilea conform het attentiebeleid van De Krim. De voorziening is volledig langlopend.

	2025
	€
Stand per 1 januari	62.036
Mutaties	<u>9.825</u>
Stand per 31 december	<u><u>71.861</u></u>



9) Langlopende schulden

	Stand per 31-12-2025	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar	Resterende looptijd > 5 jaar
	€	€	€	€
Leningen o/g	105.621	105.621	-	-
Hypotheken o/g	35.929.514	1.916.637	34.012.877	13.531.149
Overlopende passiva	<u>660.877</u>	<u>93.935</u>	<u>566.942</u>	<u>187.805</u>
Totaal	<u>36.696.012</u>	<u>2.116.193</u>	<u>34.579.819</u>	<u>13.718.954</u>

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Leningen o/g		
Lening Golfbaanleden	<u>-</u>	<u>109.720</u>
Hypotheken o/g		
Rabobank lening I	750.000	850.000
Rabobank lening II	332.150	474.500
Rabobank lening III	1.423.500	1.423.500
Rabobank lening IV	1.582.000	2.260.000
Rabobank lening V	4.633.000	4.633.000
Rabobank lening VI	2.417.000	2.417.000
Rabobank lening VII	1.392.000	1.771.680
Rabobank lening VIII	3.765.000	3.765.000
Rabobank lening IX	301.503	367.299
Rabobank lening X	625.000	625.000
Rabobank lening XI	766.770	892.830
Rabobank lening XII	1.068.000	1.152.000
Rabobank lening XIII	1.088.000	1.232.000
Rabobank lening XIV	7.335.000	-
Rabobank lening XV	6.500.000	-
Lening Landal GreenParks B.V.	<u>33.954</u>	<u>65.705</u>
	<u>34.012.877</u>	<u>21.929.514</u>

Door alle tot de groep behorende vennootschappen zijn onder consolidaire verband de volgende zekerheden afgegeven (deze zekerheden dienen tevens voor de kredietfaciliteiten van de Rabobank):

Tot zekerheid zijn hypotheekrechten gevestigd op diverse onroerende zaken van de groep op Texel, waaronder het recreatiepark en bijbehorende voorzieningen aan de Roggeslootweg te De Cocksdorp, de golfbaan en het clubhuis, Hotel Molenbos, alsmede gronden en opstallen van Villapark De Koog en bungalowpark 't Hoogelandt. De hypotheekrechten zijn gevestigd tot een bedrag van in totaal € 83.600.000, vermeerderd met opslagen voor rente, kosten en boeten overeenkomstig de voorwaarden van de geldverstrekkers.

Er is een hypotheekrecht gevestigd tot een bedrag van € 10.000.000 op het erfpachtrecht van camping Loodsmansduin, Kogerstrand en De Shelter, gelegen op gronden van Staatsbosbeheer.

Daarnaast zijn pandrechten verstrekt op roerende zaken die behoren tot de onderpanden, waaronder de huidige en toekomstige inventaris, de huidige en toekomstige transportmiddelen, voorraden en overige bedrijfsmiddelen, alsmede op rechten en vorderingen voortvloeiende uit de bedrijfsactiviteiten.

De financieringen zijn verstrekt aan meerdere vennootschappen binnen de groep. N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit hoofde van de financieringsovereenkomsten voor de hele groep.



Rabobank lening I

De lening is opgenomen in 2017 voor een bedrag van € 1.600.000. In 2021 is het saldo van de lening van € 1.350.000 doorgerold met een looptijd van 167 maanden. De aflossing bedraagt € 100.000 per jaar. De rente staat vast tot en met 31 januari 2026 en bedraagt 0,55%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	<u>-650.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>950.000</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-100.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.600.000
Cumulatieve aflossing	<u>-750.000</u>
	850.000
Kortlopend deel	<u>-100.000</u>
Saldo per 31 december	<u>750.000</u>

Rabobank lening II

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.423.500. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 142.350 per jaar. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,9%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	<u>-806.650</u>
Saldo per 1 januari	<u>616.850</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-142.350</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.423.500
Cumulatieve aflossing	<u>-949.000</u>
	474.500
Kortlopend deel	<u>-142.350</u>
Saldo per 31 december	<u>332.150</u>

Rabobank lening III

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.423.500. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,9%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	<u>1.423.500</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.423.500</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	<u>1.423.500</u>
Saldo per 31 december	<u>1.423.500</u>

Rabobank lening IV

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 6.780.000. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 678.000 per jaar. De rente is variabel en bedraagt 3 maands EURIBOR+1,65%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	<u>-3.842.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>2.938.000</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-678.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	6.780.000
Cumulatieve aflossing	<u>-4.520.000</u>
	2.260.000
Kortlopend deel	<u>-678.000</u>
Saldo per 31 december	<u>1.582.000</u>



Rabobank lening V

De lening is opgenomen in 2018. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 4.633.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 10 jaar en bedraagt 1,4%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	<u>4.633.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>4.633.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	<u>4.633.000</u>
Saldo per 31 december	<u>4.633.000</u>

Rabobank lening VI

De lening is opgenomen in 2019. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 2.777.000. De looptijd is 9 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 2 oktober 2028, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 9 jaar en bedraagt 1,9%. Op 17 juni 2022 is bij de verkoop van 1 van de villa's in Villapark De Koog B.V. een bedrag van € 360.000 afgelost op deze lening. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	2.777.000
Cumulatieve aflossing	<u>-360.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>2.417.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	2.777.000
Cumulatieve aflossing	<u>-360.000</u>
Saldo per 31 december	<u>2.417.000</u>

Rabobank lening VII

De lening is opgenomen in 2020. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 3.765.000. De looptijd is 10 jaar. De aflossing bedraagt € 379.680 per jaar. De rente bedroeg 0,95% tot en met 14 oktober 2025 en staat nu vast tot en met 15 oktober 2027 en bedraagt 3,4%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	3.765.000
Cumulatieve aflossing	<u>-1.613.640</u>
Saldo per 1 januari	<u>2.151.360</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-379.680</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	3.765.000
Cumulatieve aflossing	<u>-1.993.320</u>
	1.771.680
Kortlopend deel	<u>-379.680</u>
Saldo per 31 december	<u>1.392.000</u>

Rabobank lening VIII

De lening is opgenomen in 2020. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 3.765.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, 15 oktober 2030, in zijn geheel worden afgelost. De rente bedroeg 0,9% tot en met 14 oktober 2025 en staat nu vast tot en met 15 oktober 2027 en bedraagt 3,35%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	<u>3.765.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>3.765.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	<u>3.765.000</u>
Saldo per 31 december	<u>3.765.000</u>



Rabobank lening IX

De lening is opgenomen in 2021. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 625.000. De looptijd is 10 jaar, de aflossing bedraagt € 5.483 per maand, voor het eerst op 28 februari 2022. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,80%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	625.000
Cumulatieve aflossing	<u>-191.905</u>
Saldo per 1 januari	<u>433.095</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-65.796</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	625.000
Cumulatieve aflossing	<u>-257.701</u>
	367.299
Kortlopend deel	<u>-65.796</u>
Saldo per 31 december	<u>301.503</u>

Rabobank lening X

De lening is opgenomen in 2021. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 625.000. De looptijd is 10 jaar en zal aan het einde van de looptijd, op 1 oktober 2031, in zijn geheel worden afgelost. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 0,85%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	<u>625.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>625.000</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	<u>625.000</u>
Saldo per 31 december	<u>625.000</u>

Rabobank lening XI

De lening is opgenomen in 2023. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.250.000. De looptijd is 10 jaar, de aflossing bedraagt € 10.505 per maand, voor het eerst op 31 maart 2023. De rente is variabel en bedraagt 3 maands EURIBOR+0,5%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.250.000
Cumulatieve aflossing	<u>-231.110</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.018.890</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-126.060</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.250.000
Cumulatieve aflossing	<u>-357.170</u>
	892.830
Kortlopend deel	<u>-126.060</u>
Saldo per 31 december	<u>766.770</u>

Rabobank lening XII

De lening is opgenomen in 2024. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.250.000. De looptijd is 15 jaar, de aflossing bedraagt € 7.000 per maand, voor het eerst op 29 november 2024. De rente is variabel en bedraagt 3 maands EURIBOR+0,85%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.250.000
Cumulatieve aflossing	<u>-14.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.236.000</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-84.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.250.000
Cumulatieve aflossing	<u>-98.000</u>
	1.152.000
Kortlopend deel	<u>-84.000</u>
Saldo per 31 december	<u>1.068.000</u>



Rabobank lening XIII

De lening is opgenomen in 2024. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 1.400.000. De looptijd is 10 jaar, de aflossing bedraagt € 12.000 per maand, voor het eerst op 29 november 2024. De rente staat vast voor 3 jaar en bedraagt 3,3%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	1.400.000
Cumulatieve aflossing	<u>-24.000</u>
Saldo per 1 januari	<u>1.376.000</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-144.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	1.400.000
Cumulatieve aflossing	<u>-168.000</u>
	1.232.000
Kortlopend deel	<u>-144.000</u>
Saldo per 31 december	<u>1.088.000</u>

Rabobank lening XIV

De lening is opgenomen in 2025. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 7.500.000. De looptijd is 20 jaar, de aflossing bedraagt € 33.000 per maand, voor het eerst op 31 augustus 2026. De rente staat vast voor 5 jaar en bedraagt 3,4%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Saldo per 1 januari	<u>-</u>
Mutaties	
Verhoging	<u>7.500.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	<u>7.500.000</u>
	7.500.000
Kortlopend deel	<u>-165.000</u>
Saldo per 31 december	<u>7.335.000</u>

Rabobank lening XV

De lening is opgenomen in 2025. De oorspronkelijke hoofdsom bedraagt € 6.500.000. De looptijd is 27 jaar, de aflossing bedraagt € 21.700 per maand, voor het eerst op 30 september 2027. De rente is variabel en bedraagt de 3-maands Euribor+1,3%. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

	<u>2025</u>
	€
Saldo per 1 januari	<u>-</u>
Mutaties	
Verhoging	<u>6.500.000</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	<u>6.500.000</u>
Saldo per 31 december	<u>6.500.000</u>

Lening Landal GreenParks B.V.

De lening Landal GreenParks B.V. is in 1998 opgenomen. Het betreft een 30-jarige annuïteitenlening ter financiering van de golfbaan. Het rentepercentage is vastgesteld op 6,93%. De jaarlijkse annuïteit bedraagt € 36.302. Ten behoeve van de financiering verstrekt door Landal Greenparks B.V. is door groepsmaatschappij De Texelse Golfbaan B.V. recht van eerste hypotheek gevestigd tot een bedrag van € 453.780 terzake van onroerende zaken van de golfbaan.

	<u>2025</u>
	€
Stand per 1 januari	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	<u>-358.381</u>
Saldo per 1 januari	<u>95.399</u>
Mutaties	
Aflossing	<u>-29.694</u>
Stand per 31 december	
Hoofdsom	453.780
Cumulatieve aflossing	<u>-388.075</u>
	65.705
Kortlopend deel	<u>-31.751</u>
Saldo per 31 december	<u>33.954</u>



	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overlopende passiva		
Zwembadbijdrage eigenaren	566.942	642.817
	<u>566.942</u>	<u>642.817</u>

Vakantiepark De Krim B.V. heeft van de bungaloweigenaren een bijdrage gevraagd in verband met de realisatie van het zwembad. In totaal heeft Vakantiepark De Krim B.V. hiermee € 1.408.558 geïncasseerd. Deze bijdrage zal verdeeld over 15 jaar vrijvallen ten gunste van de omzet.

	2025
	€
Overlopende passiva	
Boekwaarde per 1 januari	642.817
Vrijval	-91.845
Ontvangen nieuwe bijdrages	15.970
	<u>566.942</u>

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
10) Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	3.098.799	1.859.301
Schulden aan leveranciers	3.113.454	1.350.651
Waarborgen	4.775	5.940
Belastingen en premies sociale verzekeringen	793.977	397.867
Overlopende passiva	9.193.863	11.396.224
Overige schulden	3.363.512	3.194.986
	<u>19.568.380</u>	<u>18.204.969</u>
Schulden aan kredietinstellingen		
Schulden aan banken	1.076.541	-
Aflossingsverplichtingen	2.022.258	1.859.301
	<u>3.098.799</u>	<u>1.859.301</u>
Schulden aan banken		
Rabobank rekening(en)-courant	1.076.541	-

Het kredietmaximum voor de gehele groep bedraagt per 31 december 2025 € 3.400.000. Voor de verstrekte zekerheden wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld op bladzijde 68.

Aflossingsverplichtingen		
Lening Golfbaanleden	105.621	109.721
Rabobank lening I	100.000	100.000
Rabobank lening II	142.350	142.350
Rabobank lening IV	678.000	678.000
Rabobank lening VII	379.680	379.680
Rabobank lening IX	65.796	65.796
Rabobank lening XI	126.060	126.060
Rabobank lening XII	84.000	84.000
Rabobank lening XIII	144.000	144.000
Rabobank lening XIV	165.000	-
Lening Landal GreenParks B.V.	31.751	29.694
	<u>2.022.258</u>	<u>1.859.301</u>

De aflossingsverplichtingen hebben betrekking op de aflossingsdelen van de leningen die binnen het jaar vervallen.



	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Schulden aan leveranciers		
Crediteuren	<u>3.113.454</u>	<u>1.350.651</u>
Waarborgen		
Diverse borgsommen	<u>4.775</u>	<u>5.940</u>
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	583.090	177.830
Uitvoeringsinstelling	-	35.225
Pensioenen	<u>210.887</u>	<u>184.812</u>
	<u>793.977</u>	<u>397.867</u>
Overige schulden		
Nog te betalen kosten	662.603	387.415
Afrekening eigenaren	545.149	584.892
Toeristen belasting	2.094.085	2.139.979
Nettolonen	23.599	37.836
Dividenduitkering	<u>38.076</u>	<u>44.864</u>
	<u>3.363.512</u>	<u>3.194.986</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld- en -dagenverplichting	866.902	651.177
Vooruitontvangen bedragen	8.233.026	10.653.207
Zwembadbijdrage eigenaren	<u>93.935</u>	<u>91.840</u>
	<u>9.193.863</u>	<u>11.396.224</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake aansprakelijkheidsstellingen

Op grond van de toepassing van artikel 2:403, titel 9, boek 2 BW is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor schulden voortvloeiende uit de rechtshandelingen van de groep.

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

Er is een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting tussen De Krim Texel B.V., Vakantiepark De Krim B.V., De Texelse Golfbaan B.V. en Molenbos B.V. en er is een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting tussen Hoogelandt B.V. en Villapark De Koog B.V. Texelcampings B.V. en N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim zijn zelfstandig vennootschapsbelastingplichtig. Er is een fiscale eenheid voor de omzetbelasting tussen N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en haar dochterondernemingen.

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

De onderneming is per einde boekjaar investeringsverplichtingen aangegaan voor een bedrag van € 12,04 miljoen. Dit betreft voornamelijk de bouw van 28 woningen, een zalencentrum, 4 trekkershutten, een chalet, een speeltoestel en meubilair op Vakantiepark De Krim, 19 tiny houses en 15 tenten op camping Kogerstrand, en meubilair op Villapark de Koog.

De huurverplichting bedraagt € 124.000, waarvan € 31.000 binnen 1 jaar vervalt en € 82.000 na 5 jaar vervalt.

De onderneming stelt een kredietfaciliteit ten bedrage van maximaal € 80.000 ter beschikking aan de Stichting Continuïteit De Krim, ter financiering van de stortingsplicht van de Stichting ter zake van door haar te nemen cumulatief preferente aandelen in het kapitaal van de vennootschap.

Er is voor de verrekenbare verliezen, ad € 1.428, in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim geen latentie gevormd.



Identiteit van verbonden partijen

De volgende, in de jaarrekening geconsolideerde groepsmaatschappijen, kunnen worden aangemerkt als met N.V. Exploitiemaatschappij De Krim verbonden partijen: De Texelse Golfbaan B.V., De Krim Texel B.V., Vakantiepark De Krim B.V., Hoogelandt B.V., Villapark de Koog B.V., Molenbos B.V., Texelcampings B.V. en Stichting Continuïteit De Krim.

Daarnaast zijn tevens de leden van de Raad van Commissarissen en de bestuurder van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim als verbonden partij aan te merken.

Informatieverschaffing over operationele lease

De onderneming is een operationele leaseverplichting aangegaan ter grootte van € 68.000 voor een fietsenplan voor medewerkers. Hoewel de leasecontracten op naam van de onderneming staan worden de toekomstige leasekosten voor een groot deel in mindering gebracht op het brutoloon van de medewerkers. De leaseverplichting voor het komende jaar bedraagt € 36.000. Er is geen verplichting langer dan vijf jaar.

Op 15 december 2025 heeft de vennootschap een operationele leaseovereenkomst gesloten voor kopieerapparaten. De leaseovereenkomst vangt aan op 1 januari 2026 en heeft een looptijd van zes jaar. De uit deze overeenkomst voortvloeiende toekomstige leaseverplichting bedragen in totaal € 97.000. De leaseverplichting voor het komende jaar bedraagt € 16.000. De leaseverplichting tussen één en vijf jaar bedraagt € 65.000 en de leaseverplichting langer dan vijf jaar bedraagt € 16.000.

Terugkoopverplichting

Ten aanzien van de voormalige bedrijfswoning, gelegen aan de Postweg 213, momenteel eigendom van een medewerker, heeft Vakantiepark De Krim B.V. onder voorwaarden een terugkoopverplichting. De koopprijs van het registergoed zal op enig moment worden bepaald door een door de vennootschap en werknemer gezamenlijk te benoemen taxateur.

Erfpachtverplichtingen

Met de Staat der Nederlanden zijn de volgende overeenkomsten gesloten tot het in erfpacht nemen van de volgende percelen grond:

- terrein kampeerterrein De Shelter: de overeenkomst eindigt op 31 december 2037. De huidige canon bedraagt € 11.000 per jaar.
- terrein kampeerterrein Kogerstrand: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2038. De huidige canon bedraagt € 89.000 per jaar.
- terrein kampeerterrein Loodsmansduin: de overeenkomst eindigt op 30 juni 2040. De huidige canon bedraagt € 51.000 per jaar.
- terrein kinderboerderij De Krim: de overeenkomst eindigt op 31 december 2049. De huidige canon bedraagt € 2.000 per jaar.

Subsidies

In het kader van de regeling Stimulering Duurzame Energieproductie zijn aan de vennootschap de volgende subsidies toegekend naar aanleiding van investeringen in zonnepanelen:

- Vakantiepark De Krim B.V.: maximaal € 841.000 gedurende de looptijd van 1 mei 2017 tot en met 30 april 2032;
- Vakantiepark De Krim B.V.: maximaal € 127.000 gedurende de looptijd van 1 augustus 2017 tot en met 31 juli 2032;
- Texelcampings B.V.: maximaal € 17.000 gedurende de looptijd van 1 augustus 2016 tot en met 31 juli 2031;
- Villapark De Koog B.V.: maximaal € 184.000 gedurende de looptijd van 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2034.

Over het jaar 2025 bedroegen de ontvangen subsidiebedragen uit Stimulering Duurzame Energieproductie voor de genoemde groepsmaatschappijen € 44.000.

De werkelijke subsidietoekenning is afhankelijk van de geleverde productie per MWh en de geldende elektratarieven.



Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

	2025	2024
	€	€
11) Personeelskosten		
Brutolonen en -salarissen	11.130.758	9.912.220
Kosten ingehuurd personeel	2.313.239	1.891.327
Sociale lasten	1.929.941	1.711.184
Pensioenlasten	828.279	760.276
Commissarissen	<u>79.766</u>	<u>81.459</u>
	16.281.983	14.356.466
Ontvangen ziekengeld	<u>-77.868</u>	<u>-57.696</u>
	<u>16.204.115</u>	<u>14.298.770</u>
12) Afschrijvingen		
Afschrijvingen immateriële vaste activa	78.053	59.736
Afschrijvingen materiële vaste activa	<u>5.466.570</u>	<u>5.657.423</u>
	<u>5.544.623</u>	<u>5.717.159</u>
<i>Afschrijvingen immateriële vaste activa</i>		
Afschrijvingskosten overige immateriële vaste activa	<u>78.053</u>	<u>59.736</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	3.643.343	3.341.058
Inventaris en vervoermiddelen	<u>2.203.118</u>	<u>2.224.213</u>
	5.846.461	5.655.271
Boekresultaat materiële vaste activa	<u>-379.891</u>	<u>2.152</u>
	<u>5.466.570</u>	<u>5.657.423</u>
13) Overige bedrijfskosten		
Overige personeelskosten	514.327	625.119
Huisvestingskosten	5.426.498	6.282.570
Verkoopkosten	1.464.097	1.484.493
Autokosten	223.282	208.786
Algemene kosten	<u>2.242.023</u>	<u>2.312.116</u>
	<u>9.870.227</u>	<u>10.913.084</u>
14) Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	133.330	109.845
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-663.701</u>	<u>-485.624</u>
	<u>-530.371</u>	<u>-375.779</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Hypothecaire leningen	662.506	484.341
Overige rentelasten	<u>1.195</u>	<u>1.283</u>
	<u>663.701</u>	<u>485.624</u>



	2025	2024
	€	€
15) Vennootschapsbelasting		
Latente belastingen	438.970	657.957
Belastingen uit voorgaande boekjaren	239.219	71.271
Belastingen uit huidig boekjaar	-989.058	-1.105.907
Latente belastingen uit voorgaande jaren	<u>-274.061</u>	<u>-</u>
Totaal van belastingen over de winst of het verlies	<u><u>-584.930</u></u>	<u><u>-376.679</u></u>
Effectieve belastingtarief	26,07	25,98
Toepasselijke belastingtarief	25,11	24,88

De belastingen uit voorgaande jaren ad € 239.219 hebben betrekking op een verschuiving van in eerdere jaren verantwoorde latente belastingposities naar acute belastingbaten. In verband hiermee is een aanpassing in de latente belastingpositie uit voorgaande jaren verwerkt ad € 274.061 (negatief).

Het verschil tussen beide bedragen wordt veroorzaakt door het verschil in gehanteerde belastingtarieven. De latente belastingposities zijn gewaardeerd tegen 25%, terwijl de over het boekjaar verschuldigde vennootschapsbelasting wordt berekend tegen 19% over de eerste € 200.000 van de belastbare winst en 25,8% over het meerdere.

	2025	2024
Overige toelichting		
Gemiddeld aantal werknemers op basis van volledig dienstverband	235	223

f) Enkelvoudige balans per 31 december 2025

(vóór voorstel resultaatverdeling)

		31-12-2025	31-12-2024
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Financiële vaste activa	16	49.071.985	48.899.133
		<u>49.071.985</u>	<u>48.899.133</u>
Vlottende activa			
Vorderingen		3.177	3.177
Liquide middelen		<u>28.828</u>	<u>24.322</u>
		<u>32.005</u>	<u>27.499</u>
		<u><u>49.103.990</u></u>	<u><u>48.926.632</u></u>
PASSIVA			
Eigen vermogen	17		
Geplaatsd kapitaal	18	292.000	291.500
Agioreserve		30.460.136	30.460.136
Herwaarderingsreserve	19	778.129	935.387
Wettelijke en statutaire reserves	20	1.800.000	1.800.000
Overige reserve		12.693.215	11.533.341
Onverdeeld resultaat		<u>1.525.217</u>	<u>1.427.150</u>
		<u>47.548.697</u>	<u>46.447.514</u>
Kortlopende schulden	21	<u>1.555.293</u>	<u>2.479.118</u>
		<u><u>49.103.990</u></u>	<u><u>48.926.632</u></u>



g) Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2025

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	1.487.028		1.314.176	
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	<u>38.189</u>		<u>33.300</u>	
Netto resultaat na belastingen		<u>1.525.217</u>		<u>1.347.476</u>

Verkorte winst-en-verliesrekening

De financiële gegevens van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst na belasting van de ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belastingen.

Toelichting algemeen

Algemeen

Voor de waarderingsgrondslagen van zowel de balans, de resultaatbepaling en de posten, die eveneens voorkomen in de geconsolideerde jaarrekening, verwijzen wij u naar de toelichting op de grondslagen gegeven bij de geconsolideerde jaarrekening.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen het aandeel in de nettovermogenswaarde bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd.

Indien de deelneming een negatieve nettovermogenswaarde heeft, wordt indien en voorzover de benodigde voorziening een eventuele niet voorziene vordering op de deelneming overtreft, voor een even groot bedrag een voorziening gevormd.

Vorderingen/schulden op groepsmaatschappijen

De vorderingen/schulden op groepsmaatschappijen worden opgenomen tegen de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim wordt toegerekend.



h) Toelichting op de enkelvoudige balans

ACTIVA

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
16) Financiële vaste activa		
Deelneming in groepsmaatschappijen	<u>49.071.985</u>	<u>48.899.133</u>
<i>Deelneming in groepsmaatschappijen</i>		
Deelneming De Krim Texel B.V.	<u>49.071.985</u>	<u>48.899.133</u>

Het belang in de deelneming bedraagt:

- Deelneming De Krim Texel B.V. (statutair gevestigd te De Cocksdorp) : 100%.

	2025
	€
<i>Deelneming in groepsmaatschappijen</i>	
Boekwaarde per 1 januari	48.899.133
Resultaat	1.487.028
Ontvangen dividend deelneming	<u>-1.314.176</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>49.071.985</u>



PASSIVA

17) Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Geplaatst kapitaal	Agio	Herwaar- derings- reserve	Wettelijke en statutaire reserves
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2025	291.500	30.460.136	935.387	1.800.000
Resultaat boekjaar	-	-	-	-
Resultaatverdeling	-	-	-	-
Resultaat vorig boekjaar	-	-	-	-
Uitgifte van aandelen	500	-	-	-
Ingekochte prio-aandelen	-	-	-	-
Uitgegeven prio-aandelen	-	-	-	-
Geleverde prio-aandelen	-	-	-	-
Dividenduitkering vorig boekjaar	-	-	-	-
Mutaties	-	-	-157.258	-
Verjaard dividend 2019	-	-	-	-
Stand per 31 december 2025	<u>292.000</u>	<u>30.460.136</u>	<u>778.129</u>	<u>1.800.000</u>

	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2025	11.533.341	1.427.150	46.447.514
Resultaat boekjaar	-	1.525.217	1.525.217
Resultaatverdeling	-	-1.427.150	-1.427.150
Resultaat vorig boekjaar	1.427.150	-	1.427.150
Uitgifte van aandelen	-	-	500
Ingekochte prio-aandelen	250	-	250
Uitgegeven prio-aandelen	500	-	500
Geleverde prio-aandelen	-750	-	-750
Dividenduitkering vorig boekjaar	-431.963	-	-431.963
Mutaties	157.258	-	-
Verjaard dividend 2019	<u>7.429</u>	-	<u>7.429</u>
Stand per 31 december 2025	<u>12.693.215</u>	<u>1.525.217</u>	<u>47.548.697</u>

18) Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim bedraagt € 1.445.000, verdeeld in:

- 24.000 gewone aandelen, elk met een nominale waarde van € 25;
- 480 prioriteitsaandelen, elk met een nominale waarde van € 250;
- 29.000 cumulatief preferente aandelen, elk met een nominale waarde van € 25.

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt eind 2025 € 292.000, verdeeld in:

- 10.890 gewone aandelen, elk nominaal groot € 25;
- 79 prioriteitsaandelen, elk nominaal groot € 250.

Per 31 december 2025 houdt de vennootschap 130 eigen gewone aandelen met een nominale waarde van € 25 per aandeel. Het totale nominale bedrag hiervan bedraagt € 3.250. De aandelen zijn om niet verkregen in verband met niet-omgewisselde toonderaandelen. Het aantal eigen aandelen bedraagt circa 1,19% van het totaal geplaatste kapitaal. Aan deze aandelen zijn geen stem- en winstrechten verbonden zolang zij door de vennootschap worden gehouden. Het aan- en verkoopbedrag van prioriteitsaandelen is verwerkt in de Overige reserve.



2025

€

Eigen gewone aandelen

Stand per 1 januari	-
Ingekochte eigen aandelen (130 stuks)	<u>3.250</u>
Stand per 31 december	<u><u>3.250</u></u>

19) Herwaarderingsreserve

In onderstaand overzicht is het verloop van de herwaarderingsreserve weergegeven:

2025

€

Stand per 1 januari	935.387
Mutaties	<u>-157.258</u>
Stand per 31 december 2025	<u><u>778.129</u></u>

De mutaties zijn het gevolg van de in het boekjaar gerealiseerde afschrijvingen.

20) Beklemde dividendreserve

De dividendreserve is ontstaan na de intrekking van de cumulatief preferente aandelen van De Krim Texel B.V. die werden gehouden door Stichting Aandelenbelang Texelcampings. In dit kader is met de Belastingdienst de afspraak gemaakt dat het beklemde vermogen en het dividend dat daarop verschuldigd is, zonder voorafgaande toestemming niet anders mag worden besteed dan voor het exploiteren van vakantiecentra.

2025

€

Stand per 1 januari	1.800.000
Mutaties	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.800.000</u></u>

21) Kortlopende schulden**31-12-2025** **31-12-2024**

€ €

Schulden aan groepsmaatschappijen

Rekening-courant De Krim Texel B.V.	<u>1.437.872</u>	<u>2.415.900</u>
-------------------------------------	------------------	------------------

Rekening-courant De Krim Texel B.V.

Voor de rekening-courantverhouding met De Krim Texel B.V. zijn vooralsnog geen zekerheden gesteld. De rente over het gemiddeld saldo van de rekening-courantverhouding bedraagt 4,59%.

2025

€

Stand per 1 januari	2.415.900
Mutaties boekjaar	<u>-1.064.720</u>
	1.351.180
Rente boekjaar	<u>86.692</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.437.872</u></u>



Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake aansprakelijkheidsstellingen

Op grond van de toepassing van artikel 2:403, titel 9, boek 2 BW is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor schulden voortvloeiende uit de rechtshandelingen van de groep.

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim is zelfstandig vennootschapsbelastingplichtig. Er is een fiscale eenheid voor de omzetbelasting tussen N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim en haar dochterondernemingen.

Identiteit van verbonden partijen

De volgende, in de jaarrekening geconsolideerde groepsmaatschappijen, kunnen worden aangemerkt als met N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim verbonden partijen: De Texelse Golfbaan B.V., De Krim Texel B.V., Vakantiepark De Krim B.V., Hoogelandt B.V., Villapark de Koog B.V., Molenbos B.V., Texelcampings B.V. en Stichting Continuïteit De Krim.

Daarnaast zijn tevens de leden van de Raad van Commissarissen en de bestuurder van de N.V. als verbonden partij aan te merken.

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Er is voor de verrekenbare verliezen, ad € 1.428, in N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim geen latentie gevormd.

Overige toelichtingen

Overige toelichtingen

Tijdens de Algemene Vergadering, gehouden op 27 mei 2025, is de jaarrekening 2024 vastgesteld. Besloten is het resultaat de volgende bestemming te geven:

- van het nettogroepsresultaat na belastingen, ad € 1.347.476, een dividend uit te keren van 6% over de nominale waarde (zijnde € 250) van de prioriteits aandelen (zijnde € 1.155);
- € 915.513 toe te voegen aan de Overige reserve;
- € 430.808 uit te keren in de vorm van dividend aan de houders van de gewone aandelen.

Daarnaast heeft de vennootschap besloten om het restant van het door stelselwijziging ontstane onverdeeld resultaat over het voorgaand boekjaar, ad € 79.674, toe te voegen aan de overige reserves.

De Directie van N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim stelt voor het resultaat van 2025 de volgende bestemming te geven:

- van het nettogroepsresultaat na belastingen, ad € 1.525.217, een dividend uit te keren van 6% over de nominale waarde (zijnde € 250) van de prioriteits aandelen (zijnde € 1.185);
- hetgeen resteert ad, € 1.524.032, staat ter beschikking van de Algemene vergadering;
- de Directie stelt onder goedkeuring van de prioriteit € 996.792 toe te voegen aan de overige reserve;
- de Directie stelt voor dat het restant, ad € 527.240, wordt uitgekeerd als dividend aan de houders van de gewone aandelen.

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende de jaren 2024 en 2025 waren er geen werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben geen gebeurtenissen na balansdatum met belangrijke financiële gevolgen voor het boekjaar plaatsgevonden.

De Cocksdoorp, 27 maart 2026
N.V. Exploitatiemaatschappij De Krim

Drs. I. Groothuis

Raad van Commissarissen:
drs. D.R. Bleeker MFP MGM, voorzitter
mr. P. Siebinga, vice-voorzitter
N.P. Kossen
E.J. van der Linde
drs. C.A.M. van Atteveldt RC



4.

Overige gegevens

a) Statutaire regeling omtrent de bestemming van de winst

Artikel 18 van de statuten luidt als volgt:

1. Onder winst wordt verstaan het batig saldo van de vastgestelde winst-en-verliesrekening;
2. Op de cumulatief preferente aandelen zal jaarlijks een dividend worden uitgekeerd, berekend op basis van een samengesteld rendement van zes procent (6%) op jaarbasis over:
 - (i) het totaal op de cumulatief preferente aandelen gestorte bedrag;
 - (ii) enig nog niet ingehaald tekort zoals hierna bedoeld. Met betrekking tot een boekjaar waarin een cumulatief preferent aandeel niet gedurende het gehele boekjaar was geplaatst, wordt voor de berekening van het dividend op dat aandeel enkel de periode waarin het betreffende cumulatief preferente aandeel was geplaatst in acht genomen. Houders van de cumulatief preferente aandelen zijn gerechtigd tot het bedoelde dividend naar rato van hun bezit aan cumulatief preferente aandelen;
3. Indien de beschikbare winst over enig boekjaar niet toereikend is om het dividend zoals bedoeld in lid 2 geheel uit te keren, vindt over de boekjaren volgend op het boekjaar waarover de winst niet toereikend was het bepaalde in de eerste zin van lid 2 en lid 4 pas toepassing, nadat het tekort van het dividend zoals bedoeld in dit lid 3 met inachtneming van het bepaalde in lid 10 is uitgekeerd. Onder tekort wordt verstaan het verschil tussen (i) het op grond van lid 2 berekende dividend dat op de cumulatief preferente aandelen zou zijn uitgekeerd indien de beschikbare winst over enig boekjaar toereikend was geweest en (ii) het daadwerkelijk uitgekeerde deel van het op grond van lid 2 berekende dividend. Houders van de cumulatief preferente aandelen zijn gerechtigd tot het bedoelde dividend naar rato van hun bezit aan cumulatief preferente aandelen;
4. Van de na toepassing van het bepaalde in de voorgaande leden resterende winst zal - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - eerst een gedeelte van de winst ter grootte van zes procent (6%) op jaarbasis over het nominaal op de prioriteitsaandelen gestorte bedrag op de prioriteitsaandelen worden uitgekeerd;
5. De winst van de vennootschap die resteert na toepassing van het voorgaande lid, staat ter beschikking van de algemene vergadering, met dien verstande dat de prioriteitsaandelen en de cumulatief preferente aandelen niet verder in de winst delen. De algemene vergadering kan op voorstel van de Directie en onder goedkeuring van de prioriteit vaststellen welk deel van de winst wordt gereserveerd. De Directie verstrekt aan de prioriteit en de algemene vergadering een gemotiveerde beschrijving van haar voorstel tot reservering van (een deel van) de winst. Bij uitkering van winst op de gewone aandelen zal op ieder gewoon aandeel een gelijk bedrag worden uitgekeerd;
6. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is en met inachtneming van het bepaalde in lid 10;
7. De Directie kan na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - uit de nog niet vastgestelde winst interim dividend uitkeren;
8. De Directie kan na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - besluiten een bedrag uit te keren op de aandelen van een bepaalde soort ten laste van de agioreserve verbonden met de aandelen van de betreffende soort. Houders van aandelen van de betreffende soort zijn gerechtigd tot bedoelde uitkering naar rato van het aantal door hen gehouden aandelen van de betreffende soort;
9. De Directie kan na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit - met inachtneming van het bepaalde in lid 10 - besluiten een bedrag uit te keren op de gewone aandelen ten laste van een reserve (anders dan een agioreserve, waarvoor het bepaalde in lid 6 geldt). Houders van de gewone aandelen zijn gerechtigd tot bedoelde uitkering naar rato van het aantal door hen gehouden gewone aandelen;
10. De vennootschap kan aan de aandeelhouders slechts uitkeringen doen, voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Op een tussentijdse uitkering is het bepaalde in artikel 2:105 lid 4 Burgerlijk Wetboek van toepassing;
11. De vordering tot uitbetaling van een uitkering verjaart na vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de dag waarop bedoelde uitkering betaalbaar wordt gesteld.



b) Informatieverschaffing over bijzondere statutaire rechten inzake zeggenschap

De houders van prioriteits aandelen hebben een adviserende rol ten aanzien van:

- Bindende voordracht bij benoeming Directie en Commissarissen;
- Wijziging van de statuten;
- Ontbinding van de vennootschap en juridische fusie of splitsing;
- Uitgifte van gewone aandelen;
- Goedkeuring overdracht prioriteits aandelen;
- Goedkeuring voor het vaststellen van de reservering van (een deel) van de winst;
- Goedkeuring inzake investeringen in projecten buiten Texel;
- Goedkeuring commissarisbeloning;
- Het directiereglement en het reglement van de Raad van Commissarissen.

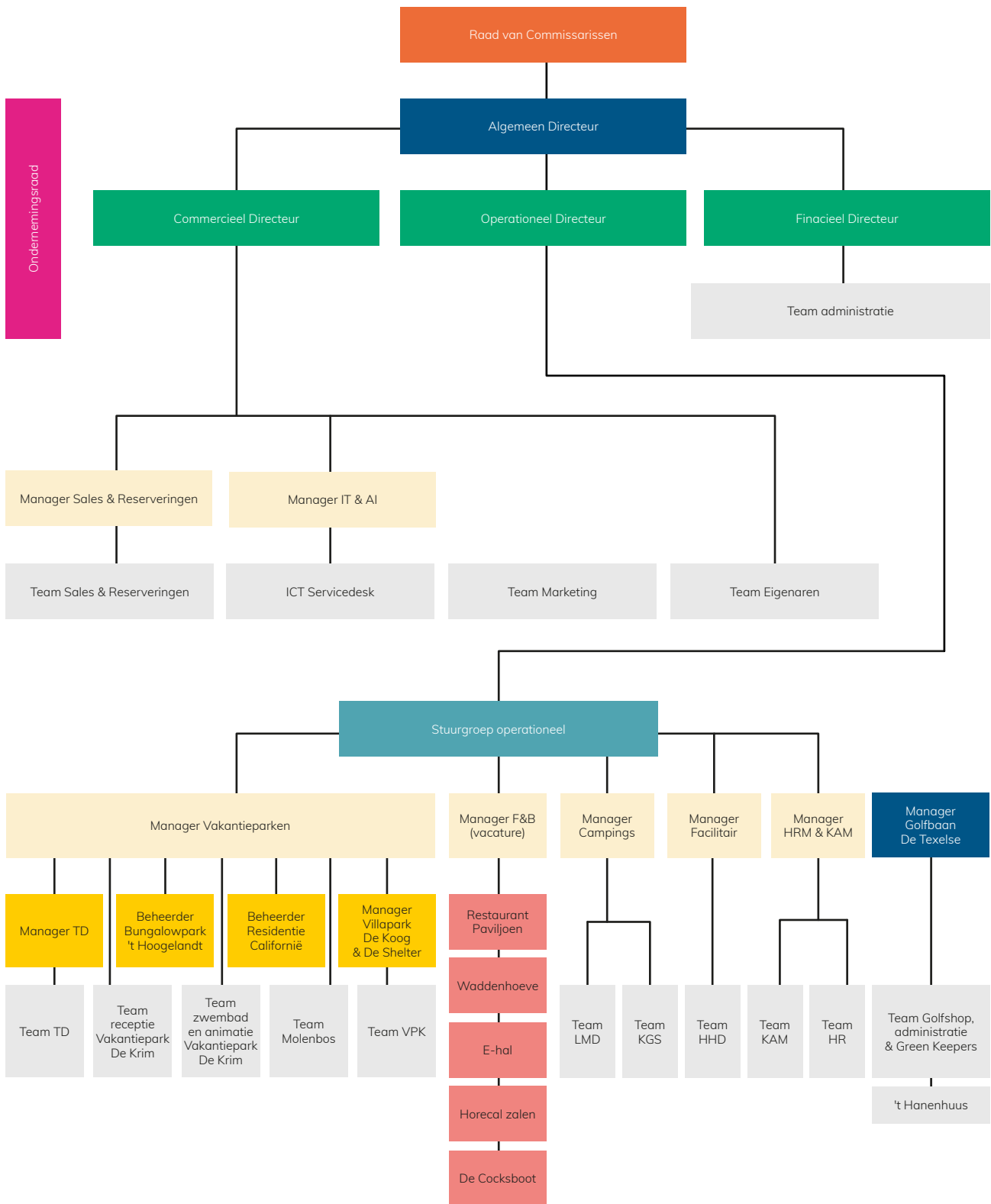
Gewone aandelen en prioriteits aandelen kunnen slechts gehouden worden door:

- natuurlijke personen;
- de vennootschap;
- stichtingen administratiekantoor onder aanvullende voorwaarden.

De gewone aandelen geven recht op verkrijging van prioriteits aandelen in de verhouding 50:1 met dien verstande dat een aandeelhouder maximaal 4 prioriteits aandelen kan houden of verkrijgen. Een aandeelhouder kan niet meer dan 300 gewone aandelen houden of verkrijgen. De Directie legt het aandeelhoudersregister ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede de overige vergadergerechtigden.



c) Organigram De Krim Texel per 1-1-2026



5.

Controleverklaring van de
onafhankelijke accountant

Controleverklaring 2025 van de onafhankelijke accountant

Verklaring over de jaarrekening 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim te De Cocksdorp gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim per 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2025;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van N.V. Exploitiemaatschappij De Krim zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op € 768.000. De materialiteit is

gebaseerd op een percentage van de benchmark omzet. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn.

Wij zijn met de Raad van Commissarissen overeengekomen dat wij de tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven € 30.000 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve redenen relevant zijn.

Controleaanpak frauderisico's

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze waarnemingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben de risico's van afwijkingen van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude geïdentificeerd en beoordeeld. Tijdens onze controle hebben wij inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving en de onderdelen van het systeem van interne beheersing, waaronder het risicobeoordelingsproces en het proces van het management om te reageren op de frauderisico's en het toezicht op het systeem van interne beheersing en de wijze waarop de Raad van Commissarissen toezicht uitoefent, alsmede de uitkomsten daarvan. Wij hebben de beschikbare informatie bestudeerd en navraag gedaan bij het bestuur en de Raad van Commissarissen.

Wij hebben de volgende frauderisico's geïdentificeerd en de volgende specifieke werkzaamheden uitgevoerd:

- Wijzigen crediteurenstamgegevens

Het risico dat een medewerker zelfstandig crediteurenstamgegevens muteert en daarbij valse inkoopfacturen in de administratie voegt of betalingen aan crediteuren omleidt voor persoonlijk gewin.

Administratief medewerkers hebben uit hoofde van de functie mutatierechten op de crediteuren stamgegevens.





Er vindt geen zichtbare controle plaats op de mutaties van crediteurenstamgegevens. Daarnaast is deze medewerker bevoegd om inkoopboekingen te verrichten. Dit leidt tot een verhoogd frauderisico van misbruik van de bevoegdheden. Wij hebben daarom significante aandacht besteed aan dit risico.

Wij hebben een cijferanalyse uitgevoerd op de overige bedrijfskosten en de inkoopwaarde van de omzet, waarbij relevante afwijkingen ten opzichte van onze verwachting nader (in detail) zijn uitgezocht. Daarnaast hebben we een steekproef uitgevoerd op de inkoopwaarde en overige bedrijfskosten, en hebben we vastgesteld dat de verantwoorde kosten doelmatig zijn.

Van de hiervoor genoemde steekproefselecties hebben wij vastgesteld dat het op de factuur vermelde bankrekeningnummer overeenkomt met de tenaamstelling van de betreffende bankrekening zoals geregistreerd bij de bank. Hiermee is het risico op onjuiste of frauduleuze betaalgegevens nader gemitigeerd.

Voorts hebben wij een dagboekanalyse uitgevoerd op het bankboek en kasboek binnen de financiële applicatie op het voorkomen van posten welke niet langs de verwachte boekingsgang tot stand zijn gekomen.

Daarnaast is gecontroleerd dat bij verrichten van betalingen het vier ogenprincipe is toegepast. Aan de hand van logboeken uit de bankomgeving is vastgesteld dat deze beheersmaatregel niet is doorbroken in het verslagjaar. Uit onze werkzaamheden zijn geen indicaties voor frauduleuze betalingen gebleken.

- **Management override**

Het risico dat het bestuur maatregelen van interne beheersing doorbreekt.

Het bestuur van een onderneming (in algemene zin) bevindt zich in een positie om fraude te kunnen plegen, omdat het in staat is de administratieve vastleggingen te manipuleren en frauduleuze financiële overzichten op te stellen door interne beheersings-maatregelen te doorbreken, die anderszins effectief lijken te werken.

Wij besteden bij de controle aandacht aan het risico van het doorbreken van maatregelen van interne beheersing door het bestuur bij:

- Journaalposten en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de jaarrekening zijn gemaakt;
- Schattingen en schattingsprocessen;
- Significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsuitoefening.

Wij hebben journaalposten geselecteerd op basis van risicocriteria, zoals memoriaalboekingen in de omzetverantwoording en journaalposten met betrekking tot afschrijving van onroerende en roerende zaken. Hierop zijn controlewerkzaamheden verricht, waarbij tevens aandacht hebben besteed aan significante transacties buiten de normale bedrijfsuitoefening. Daarnaast hebben wij controlewerkzaamheden verricht ten aanzien van posten met een belangrijk schattingselement van het bestuur, waaronder de waardering van de golfbaan en waardering van de voorziening latente belastingverplichtingen. Wij hebben aandacht besteed aan mogelijke tendenties



in de prognoses van het bestuur die aan de analyse van de waardering van de golfbaan en waardering van de voorziening latente belastingverplichtingen zijn gerelateerd. Wij hebben daarbij vooral aandacht gegeven aan de realiseerbaarheid van gehanteerde veronderstellingen waaronder de omzet- en kostenverwachtingen.

Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot specifieke aanwijzingen voor fraude of vermoedens van fraude ten aanzien van het doorbreken van de interne beheersing door het bestuur.

- ***Volledige verantwoording van de omzet verhuur accommodaties***

Het risico dat omzet uit verhuur van accommodaties buiten het administratieve proces verlopen en daarmee niet worden verantwoord in de jaarrekening.

Wij hebben uiteenlopende werkzaamheden verricht op het hierboven beschreven frauderisico, onder meer is aansluiting vastgesteld tussen de reserveringsadministratie en de financiële administratie alsmede de geldelijke ontvangsten per bank. Ook zijn detailwerkzaamheden uitgevoerd op de afgrenzing van de omzet alsmede vooruit ontvangen reserveringsgelden op balansdatum.

Wij hebben zodanige werkzaamheden uitgevoerd dat het frauderisico op het niet volledig verantwoord van de omzet uit verhuur accommodaties is gemitigeerd tot een aanvaardbaar laag niveau.

Controleaanpak continuïteit

De Directie heeft zijn continuïteitsbeoordeling uitgevoerd en geen continuïteitsrisico's geïdentificeerd. Onze procedures om de continuïteitsbeoordeling van de Directie te beoordelen omvatten onder andere:

- overwegen of de continuïteitsrisicoanalyse door de Directie alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van de controle kennis hebben;
- analyse van de financiële positie per ultimo boekjaar en ten opzichte van voorgaand boekjaar op indicatoren die kunnen duiden op continuïteitsrisico's.

De resultaten van onze risicobeoordeling procedures hebben geen aanleiding gegeven om additionele controlewerkzaamheden op de continuïteitsbeoordeling uit te voeren.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de Raad van Commissarissen voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet





- als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
 - het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
 - het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
 - het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de Raad van Commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Zwaag, 27 maart 2026

DTG Audit & Assurance B.V.
namens deze,

E.J.S. Duys RA



